I. Abhandlungen.

Ueber die Renten der Grundeigenthümer und den angeblichen Conflict ihrer Interessen mit denen der übrigen Volksklassen.

Von Schüz.

Das erste wissenschaftliche Nachdenken über die Grundrenten findet sich bekanntlich bei den Schriftstellern der physiokratischen Schule. Das Ergebniss dieser Untersuchung war der Grundstein des ganzen physiokratischen Systems. Der Landbau oder die in ihm wirkenden Naturkräfte, welche zur Hervorbringung einer Gütermenge beitragen, die nicht nur die Culturkosten *(avances primitives et annuelles)* und den Unterhaltsbedarf der landbautreibenden Klassen deckt, sondern ausserdem einen frei verwendbaren Ueberschuss *(produit net)* abwirft, erschien ihnen als die Quelle aller Völkerbereicherung, — als die Basis aller höheren Civilisation.

Von der Totalität der Erzeugnisse an Lebensmitteln und Verwandlungsstoffen, welche der Landbau hervorbringt, hängt ihrer Ansicht nach allein die Grösse der Bevölkerung und Consumtion eines Landes überhaupt, von dem Ueberschuss über den eigenen Bedarf der landbautreibenden Bevölkerung an Existenzmitteln und Culturaufwand insbesondere die Zahl und der Erwerb derjenigen Menschen ab, welche sich mit den technischen Gewerben und dem Handel abgeben, und den persönlichen Dienst-

leistungen aller Art, den öffentlichen Geschäften, den Künsten und Wissenschaften widmen. Dieser Ueberschuss ist es ausschliesslich, der eine Ansammlung von Capitalien ermöglicht, die Bildung des Fonds, auf dem jede Vermehrung des Völkerreichthums beruht. Würde der Landbau nicht mehr als den nothwendigen Bedarf der landbautreibenden Klassen oder keinen Reinertrag abwerfen, so könnte von keiner Arbeitstheilung, keiner Capitalansammlung, keinem Reichthums- und Culturfortschritt die Rede sein. Auch nachdem durch die Ueberschüsse des Landbaus der erste Culturfortschritt gemacht worden ist und eine gewerbliche und Handelsthätigkeit sich gebildet hat, erscheint ihnen fortwährend der Landbau allein als die Basis weiterer Fortschritte. Denn die Gewerbe- und Handeltreibenden Klassen produciren nach ihrer Auffassung nichts Neues, sondern setzen nur ihre Arbeit *(ouvrages)* gegen Lebensmittel um, geben den bereits vorhandenen Producten nur eine neue Form oder Lage, und der Tauschwerth ihrer Arbeit oder ihr Einkommen wird sachgemäss durch die Concurrenz in der Regel auf den nothwendigen Lebens- und Productionsbedarf beschränkt; sie schaffen also nur soviel an Werth durch ihre Arbeit, als sie dafür an Lebensmitteln und Productionsstoffen wieder verbrauchen, und liefern keinen Ueberschuss, keinen Zuwachs zum Nationaleinkommen und Nationalvermögen. Zufällige oder Monopolgewinnste leiten sie nur vom wahren Nationaleinkommen, von dem reinen disponiblen Bodenertrag ab, dessen Betrag sie dadurch schmälern. Sie sind hienach, wenn auch zur Erhöhung der Annehmlichkeiten des Lebens, zur Erhaltung und Destribution des Reichthums nothwendig und nützlich, doch nicht productiv, sondern steril im volkswirthschaftlichen Sinn. Der Landbau allein sei die Grundlage und das Maass aller Bevölkerungsfortschritte, die Quelle aller Nationalbereicherung, und den Erfolg verdanke man in Verbindung mit zweckmässigen Vorauslagen der Wirksamkeit der Natur, die mehr erzeuge, als der Werth des menschlichen Arbeitserzeugnisses für sich betrage. Je fruchtbarer der Boden, je freigebiger die Natur, desto höher das reine Einkommen der Nation.

Dieses reine Nationaleinkommen oder der Reinertrag des Bodens fliesse, solange letzterer im Ueberfluss verhanden, nur

den selbstwirthschaftenden Grundeigenthümern zu; denn Jeder könne soviel Boden als er bedürfe, selbst zum Anbau haben, und brauche nicht auf fremdem Boden für Andere zu arbeiten. Wenn aber allmälig aller Boden Eigenthum geworden, so bleibe der nachwachsenden Bevölkerung nichts übrig, als den Grundeigenthümern für Lohn zu arbeiten, und diese werden somit in die Lage versetzt, ihren Besitz über die Bearbeitungskräfte ihrer Familien auszudehnen, mittelst fremder Arbeit den Reinertrag von dem nicht selbst bewirthschafteten Boden oder Grundrenten in den mannigfachsten Formen zu beziehen.

Indem sich hiedurch, sowie durch die ungleiche Fruchtbarkeit des Bodens, ungleiche Sparsamkeit, Umsicht oder Kinderzahl u. s. w. eine immer grössere Ungleichheit des Grund- und Capitalbesitzes bilde, erlangen die grösseren Grundeigenthümer immer mehr die Macht, ihre Rentenbezüge durch nutzniessliche Ueberlassung ihres Bodens an Andere auszudehnen und zu vergrössern. Die Physiokraten verkannten zwar nicht die Steigerung der Renten oder reinen Bodenerträge durch die menschliche Betriebsamkeit, durch wohlorganisirten Wirthschaftsbetrieb im Grossen u. s. w.; erblickten in der Herabdrückung der landbautreibenden Klassen in Sclaverei, Leibeigenschaft und Hörigkeit, in den Frohnen und andern niederdrückenden Lasten ein wesentliches Hemmniss der Bildung höherer Bodenerträge; sie erwarteten die höchste Steigerung derselben, wenn durch Befreiung der ländlichen Arbeiterklassen von niederdrückenden Fesseln und Lasten der Landbau sich verbessere und erweitere, wenn unter dem Einfluss der Freiheit und Blüthe von Gewerben und Handel der Preis der Gewerbserzeugnisse sinke, die Nachfrage nach ländlichen Erzeugnissen wachse und ihr Preis in die Höhe gehe; aber trotz der indirecten Anerkennung der Mitwirkung der menschlichen Arbeit bei der Schaffung der Renten schien ihnen der natürliche, der Leistung entsprechende Lohn und Gewerbsverdienst in dem nothwendigen Unterhaltsbedarf beschlossen, der Anspruch der arbeitenden Klassen dadurch genügend befriedigt, und das Steigen der Grundrenten für sich das sicherste Zeichen des steigenden allgemeinen Wohlstands.

Die Grundeigenthümer betrachteten sie als die natürlichen Herren und Verwalter des Landes, zugleich aber auch als Diejenigen, welche aus dem in ihre Hände fliessenden reinen Nationaleinkommen alle öffentlichen Bedürfnisse zu bestreiten die Pflicht haben. So verschwand ihnen jeder Zwiespalt in der Oekonomie der Gesellschaft, indem den höheren Rechten und Bezügen auch höhere Pflichten und Leistungen entsprechen sollten. [1])

Auch Adam Smith, obgleich er die Hauptquelle des Reichthums in der menschlichen Arbeit erblickt, erklärte doch die Grundrenten theils aus der in dem Landbau besonders hervortretenden Wirksamkeit der Naturkräfte, „deren Producte nicht weniger Tauschwerth haben, als was die theuersten Arbeiter produciren," und ihre Verschiedenheit aus der relativen Fruchtbarkeit des Bodens und der mehr oder minder günstigen Lage der Grundstücke, theils leitete er sie ab aus den Verhältnissen der Nachfrage, welche den Preis der Bodenproducte je nach dem Stand derselben mehr oder weniger über den nothwendigen Productionsaufwand erhebe. Die Nachfrage nach Bodenproducten, namentlich nach Nahrungsstoffen in einer Weise, dass sich ihr Preis über den Kostenaufwand steigere, erklärt er aus der Vermehrung der Bevölkerung, die trotz der vermehrten Production von Nahrungsmitteln stets so anwachse, dass sich selbst bei gesteigerter Production auf den besseren Grundstücken die Preise der Erzeugnisse auf den geringeren Grundstücken in der Regel durch ihre Nachfrage so hoch erhalten, dass auch diese eine Grundrente abwerfen. Von der Vergrösserung der Bodenproducte und der damit zusammenhängenden Vermehrung der Menschenmenge hänge namentlich auch die Rente von dem auf Holz-, Metall-, Steinkohlenproduction u. s. w. benützten Lande ab, indem die Höhe dieser Renten wesentlich von dem Preise der Erzeugnisse bestimmt werde, dieser Preis aber mit der durch die steigende Production von Nahrungsstoffen bedingten Vermehrung der Bevölkerung und

---

1) Vergl. namentlich die Abhandlung: *Reflexions sur la formation et distribution des richesses* von Turgot, welche nach Condorcet's Zeugniss der Keim des Smith'schen Werkes gewesen ist. In englischer Uebersetzung auch der Basler Ausgabe des letzteren (1801) vorgedruckt.

Nachfrage in die Höhe gehe. Obgleich Adam Smith die Grundrente in socialer Hinsicht nicht mit gleich günstigen Augen betrachtet, wie die Physiokraten, davon spricht, dass die Grundeigenthümer erndten, wo sie nicht gesäet haben, und erklärt, sie sei natürlich ein Monopolpreis, und nie dem angemessen, was der Eigenthümer auf die Verbesserung seines Bodens verwandt habe, oder dem, was er der Natur der Sache nach fordern könne, sondern was der Pächter im Stande sei zu geben (I. 22. Basler Ausgabe 1801); so bemerkt er doch, das Steigen der Renten, worüber man so oft als über ein Unglück klage, sollte vielmehr als Vorbote und Gefährte eines steigenden Nationalreichthums allgemeine Zufriedenheit erwecken. Der Vortheil der Grundeigenthümer hänge genau und unzertrennlich mit dem allgemeinen Vortheil der ganzen Gesellschaft zusammen; was dem Nutzen Jener förderlich oder hinderlich sei, das nütze oder schade auch der Gesellschaft im Ganzen.

Eine von der physiokratischen und Smith'schen Auffassung wesentlich verschiedene Rententheorie ist die von Anderson, West, Malthus, Ricardo und seiner Schule, Macculloch, Mill, Senior u. s. w. Ricardo geht von der Ansicht aus, dass der Boden, so lange Land von vorzüglicher Beschaffenheit noch im Ueberfluss vorhanden sei, auch wenn der Ertrag den nothwendigen Productionsaufwand weit übersteige, gar keine eigentliche Grundrente abwerfe. Denn es würde sich kein Pächter zu Bezahlung einer Rente für den Boden finden, wenn noch Land erster Qualität im Ueberfluss zur Bebauung offen stände; der ganze Ertrag löse sich in Capitalgewinn und Arbeitslohn auf, falle ungeschmälert den Arbeitern und Capitalisten (Unternehmern und Capitaleigenthümern) zu. Auch bei der reichsten Mitwirkung der Naturkräfte könne dem Grundeigenthümer als solchem nicht der mindeste Antheil zukommen, sowenig als dem Gewerbsmann aus der Anwendung der in gleicher Güte und Fülle überall vorhandenen Naturkräfte eine Rente erwachse.

Erst wenn der bessere Boden in Cultur genommen, und mit der Vermehrung der Bevölkerung und der Nachfrage nach Bodenerzeugnissen zum Anbau schlechteren Bodens geschritten

werden müsse, oder wenn die Vergrösserung der Production auf dem schon bebauten Boden einen grösseren Arbeits- und Capitalaufwand erfordere, der Tauschwerth der Producte somit nothwendig auf dem betreffenden Marktgebiet allgemein steige, so ergebe sich für den Eigenthümer des besseren Bodens aus dem relativ höheren Naturalertrag desselben und aus dem gestiegenen Preise seiner Erzeugnisse eine Rente, die stufenweise in die Höhe gehe, je mehr zum Boden schlechterer Qualität übergegangen oder auf schon angebautem Lande mehr Producte mit grösserem Arbeits- und Capitalaufwand hervorgebracht werden müssen.

Während die Physikoraten und auch Adam Smith die Erscheinung der Bodenrente vorzüglich aus der Productivität der Natur, aus der mehr oder minder kräftigen Mitwirkung derselben bei dem Landbau ableiteten, und deshalb unter allen Arten von Capitalverwendung die Capitalanlagen in der Landwirthschaft als die für die bürgerliche Gesellschaft bei weitem vortheilhaftesten erklärten (Adam Smith, Bd. II. Hauptst. 5), so erklärt vielmehr Ricardo die Grundrente aus der zunehmenden Unproductivität des Bodens, aus der grösseren Kargheit der Natur.

Ja die Steigerung der Productivität des Bodens durch Bodenverbesserungen drückt nach ihm die Grundrente herab, indem die auf den schlechtesten Grundstücken nothwendigen Productionskosten sich mindern, also der Preis sämmtlicher Bodenerzeugnisse und damit auch die Rente von besseren Grundstücken sinken müsse.

Die Grundrente erscheint daher nach dieser Auffassung in gesellschaftlicher Hinsicht in einem ganz andern Lichte, als nach den Physiokraten und selbst nach Adam Smith. Weit entfernt, dass sie wesentlich ein Geschenk der freigebigen Natur wäre, dass sie die Grundeigenthümer bereicherte, ohne den übrigen Volksklassen zu schaden, so bildet sie sich nach Ricardo wesentlich durch eine Verringerung des Einkommens der übrigen Volksklassen. Sie entsteht und wächst nur, wenn der zuletzt angebaute Boden weniger Producte liefert, die Productionskosten und Preise der Bodenproducte steigen, die Ar-

beiterklasse also einen grösseren Theil ihres Lohns zum Ankauf der nothwendigsten Nahrungsmittel abgeben muss oder einen kärglicheren reellen Lohn erhält. Steigt aber auch ihr Lohn mit dem gestiegenen Preise der Lebensmittel, so muss der Capitalgewinn der Unternehmer herabgehen, und das Einkommen der Grundeigenthümer mehrt sich auf Kosten von diesen.

Dazu kommt noch Folgendes: da Culturverbesserungen, welche die Hervorbringungskosten der Bodenproducte allgemein mindern, die Preise der letzteren erniedrigen, so setzen sie die Renten aller besseren Grundstücke herab. Landwirthschaftliche Culturfortschritte widerstreiten daher nach dieser Auffassung dem Interesse der Grundeigenthümer. Im Interesse der übrigen Gesellschaftsklassen aber liegt es, dass die Productivität des Bodens und der landwirthschaftlichen Arbeit möglichst steigt, die ausgebotene Masse landwirthschaftlicher Erzeugnisse sich mehrt und ihr Preis sich stets auf einem möglichst billigen Stande hält; anstatt zu steigen, mit den Fortschritten der Cultur eher herabgeht. So wächst nicht nur in Folge der Naturnothwendigkeit, dass man mit zunehmender Bevölkerung zum Anbau immer schlechteren Bodens übergehen muss, das Einkommen der Grundeigenthümer auf Kosten der übrigen Volksklassen, sondern das Interesse derselben sträubt sich auch gegen die Anwendung von Mitteln, welche das Steigen der Preise der nöthigsten Lebensmittel zu hemmen oder hinauszuschieben geeignet wären. [1])

Während Ricardo durch die Grundrenten nur theilweise den Arbeitslohn, vorzüglich aber den Capitalgewinn und die Capitalansammlung als beeinträchtigt erachtet, so erscheint Anderen die Grundrente hauptsächlich als ein Raub an dem Arbeitslohn. Wenn die Arbeit nach der am schärfsten von Ricardo und seiner Schule ausgebildeten Lehre die einzige Quelle alles Nationaleinkommens ist, so gebührt ihr bei wachsendem Volkseinkommen mit Recht auch ein wachsender Antheil; mit dem Steigen der Preise der Bodenproducte in Folge der Steigerung der Gewerbe und des Handels und der Vermehrung der Bevöl-

---

1) ***Ricardo***, Cap. 2, 24 u. 31.

kerung gewinnen aber nach jener Theorie hauptsächlich nur die Grundeigenthümer und in Wahrheit sind es nicht die Capitalisten, sondern die Arbeiter, welche durch das Steigen der Preise der nothwendigsten Lebensmittel zu Gunsten der Grundeigenthümer Noth leiden, indem sie, gedrückt durch das Monopol des Grundeigenthums und des Capitals und durch ihre eigene Concurrenz sich auch von ihrem kärglichen Lohn noch weiter abbrechen zu lassen genöthigt sind, oder wenigstens ausgeschlossen werden von einem entsprechenden Mitgenuss an den Fortschritten der Civilisation. Von dieser Ansicht ist es nur ein kleiner Schritt zu dem Schlusse, dass alle Leiden, mit welchen civilisirte Völker zu kämpfen haben, sich auf das Privateigenthum an Grund und Boden als ihre ursprüngliche Quelle zurückführen lassen.

Auf diesem Entwicklungspunkt der Lehre von der Grundrente haben die neueren Socialisten und Communisten vorzüglich ihre Stellung eingenommen, um den Satz auszusprechen: *la propriété c'est le vol;* und in der That ist die Lehre, welche das wachsende Einkommen der Grundeigenthümer aus der steigenden Unproductivität des Bodens erklärt, und die Grundrente nur auf Kosten des Lohns und Capitalgewinns entstehen und sich mehren lässt, auf einem gefährlichen Entwicklungspunkt angekommen, sie hat dem Hass des Proletariats gegen den Besitz eine scharfe Waffe in die Hand gegeben, und die Wissenschaft ist zur ernstesten Prüfung der Frage aufgefordert, ob es wahr sei, dass nach der natürlichen Ordnung der Dinge von den Fortschritten der Cultur vorzüglich nur die Grundeigenthümer Vortheil ziehen, mit Mehrung der Bevölkerung die Masse des Volkes in eine immer schwierigere, ärmlichere Lage versetzt werde, dass der Pauperismus ein nothwendiger Gefährte der gesellschaftlichen Entwicklung, und schliesslich das Eigenthum an Grund und Boden die Wurzel aller Leiden civilisirter Gemeinwesen sei?

Diese Frage ist auch schon vielfach der Gegenstand lebhafter Streitverhandlungen gewesen. Bald nach dem Erscheinen des Ricardo'schen Werks ist dessen Grundrententheorie im Interesse des durch sie moralisch gefährdeten Grundeigenthums

von englischen Schriftstellern einer scharfen Kritik unterworfen worden. [1])

Say, Sismondi u. A. haben sie im Smith'schen Geiste bekämpft.

Der Engländer Jones [2]) hat 1831 an der Hand der Geschichte ihre Einseitigkeit und Unvollständigkeit nachzuweisen gesucht. Die deutsche Wissenschaft hat in gleicher Weise den Ricardo'schen Grund der Rentenbildung, obgleich als einen wichtigen, doch nicht als den einzigen Bestimmungsgrund anerkannt. Bernhardi in Petersburg [3]) hat in Verbindung mit einer allgemeineren Bekämpfung der herrschenden englischen Volkswirthschaftstheorie überhaupt auch die Ricardo'sche Rententheorie angegriffen, insbesondere aber ist der Nordamerikaner H. C. Carey [4]) mit der entschiedensten Opposition gegen dieselbe aufgetreten, hat die Grundrenten lediglich für ein Arbeitsproduct oder eine Capitalrente erklärt, die Ricardo'sche Reihenfolge des Bodenanbaus als in vollkommenstem Widerstreit mit der Wirklichkeit und die umgekehrte als die richtige dargestellt, die stete Zunahme der Productivität des Landbaus behauptet, und alle aus der gegentheiligen Annahme entspringenden Ricardo'schen Consequenzen verworfen.

Auch in Frankreich ist sie seit einer Reihe von Jahren aus Anlass der durch sie gestützten socialistischen Angriffe auf das Privateigenthum namentlich von Bastiat und R. de Fontenay als entschieden falsch und die Rente für nichts anderes als für eine Frucht der menschlichen Arbeit, beziehungsweise des angewendeten Capitals dargestellt und in gleicher Weise wie von Carey die steigende Productivität der auf den Landbau verwendeteten Arbeit behauptet worden. Die Bastiat'sche, beziehungsweise Carey'sche Auffassung hat daselbst die

---

1) Vergl. *Quarterly Review*, XXXVI. S. 391. XLIV. 33 ff. Baumstark's Erläuterungen über Ricardo's System. Leipzig 1838.

2) *Jones, on the distribution of wealth.* London 1831. sect. I.

3) Kritik der Gründe für grosses und kleines Grundeigenthum. Petersburg 1839. S. 257 ff.

4) *Principles of political economy.* Philadelphia 1837. part I.

lebhaftesten nnd vielseitigsten Verhandlungen theils im Ricardo'schen theils im gegnerischen Sinne hervorgerufen. [1])

In Deutschland hat in neuester Zeit Rodbertus die Ricardo'sche Theorie einer umfassenden Kritik unterworfen, und eine mit der Carey'schen und Bastiat'schen Darstellung vielfach übereinstimmende Rententheorie ausgebildet. [2])

Wenn auch wir in dem Folgenden den Gegenstand aufnehmen und einer Prüfung unterziehen, so wünschen wir dadurch die Aufmerksamkeit allgemeiner auf denselben hinzulenken und beizutragen zur Aufhellung einer theoretisch und praktisch wichtigen Fundamentallehre.

I. Die Grundrente knüpft sich an das Eigenthum von Grund und Boden. Sie wird gewöhnlich als derjenige Theil des Bodenertrags bezeichnet, welcher nach Abzug der ausgelegten Arbeitslöhne, des Capitalverbrauches, der Capitalverzinsung und des üblichen Gewerbsverdiensts und Gewinns des Unternehmers oder Pächters übrig bleibt, und dem Grundeigenthümer nach Ricardo's Bezeichnung „als Vergütung für die Benützung der ursprünglichen unzerstörbaren Kräfte des Bodens“ entrichtet wird; oder als Einkommen, welches dem Grundeigenthümer „ohne Mitwirkung anderer Erwerbsquellen“ aus seinem Boden zufliesst. [3])

Es ist indessen auf volkswirthschaftlichem Standpunkte nicht ganz richtig, die Grundrente blos als einen Theil des Bodenertrags zu betrachten; sie ist diess nur nach der privatwirthschaftlichen Auffassung; volkswirthschaftlich ist sie ein Theil des Volkseinkommens überhaupt, das sich je nach seinem grösseren oder kleineren Gesammtbetrag in grösseren oder kleineren Antheilen unter die verschiedenen Volksklassen vertheilt, und wovon auch den Grundeigenthümern ein grösserer oder geringerer Antheil im Verkehrswege zufällt.

---

1) Vergl. die Besprechungen im *Journal des Économistes* Jahrg. 1851. 1852. 1853. Tom. XXX bis XXXVI, von Jos. Garnier, Cherbuliez, Molinari, Paillotet, Coquelin, Boutowsky, Clément, Arrivabene, Passy, Wolkoff u. A. ferner *Wolkoff*, *opuscules sur la rente foncière*. Paris 1854. *Passy*. im *Dictionaire d'économie politique. Rente du sol.*

2) Sociale Briefe an Kirchmann 3ter Brief. Berlin 1851.

3) Rau, Volkswirthschaftslehre. §. 207.

Sie kann ferner nicht blos als eine Vergütung der ursprünglichen unzerstörbaren Bodenkräfte betrachtet werden, oder als Einkommen, welches dem Grundeigenthümer ohne Mitwirkung anderer Erwerbsquellen aus seinem Boden zufliesst.

Denn ohne Mitwirkung von Arbeit und Capital liefert der Boden überhaupt gar kein Einkommen, und volkswirthschaftlich ist dasselbe stets ein gemeinsames Erzeugniss der im Landbau und in der Volkswirthschaft überhaupt wirkenden Factoren, der Naturkräfte, der Arbeit und des Capitals und nur bei der Vertheilung dieses Ertrags unter die Eigenthümer der Productionsfactoren erscheint die Rente des Grundeigenthümers lediglich als eine Vergütung oder ein Product der in dem Boden wirksamen Kräfte, während sie in Wahrheit wesentlich zugleich die Frucht einer Arbeits- und Capitalanlage ist [1]), von welcher auch dem Grundeigenthümer ein Antheil zufällt.

Sie tritt nicht als ein besonderer Einkommenszweig hervor, wo der Boden Gemeingut ist; nur wo Privateigenthum am Boden besteht, beziehen einen grösseren oder geringeren Theil des Grundeinkommens, soweit die öffentliche Gewalt es nicht als Steuer in Anspruch nimmt, die Grundeigenthümer.

Es fragt sich daher, ob nicht in der That das Privateigenthumsrecht auf den Boden, diesen unentbehrlichen und in relativ begrenztem Maasse vorhandenen Urfonds aller Gütererzeugung, die Ursache einer Schmälerung des Einkommens der übrigen Volksklassen bilde, die mit der Aufhebung jenes Rechts zum Vortheil der letzteren verschwinden würde?

Diese Frage aber muss als Regel entschieden verneint werden.

Der Boden liefert stets und überall nur einen ärmlichen Ertrag, solange er nicht durch Arbeit und Capital befruchtet wird; selbst der von Natur mit den besten Eigenschaften augerüstete Boden vermag uur wenige Menschen nnd Thiere zu nähren, so lange er sich selbst überlassen ist und der Befruchtung durch Arbeit und Capital entbehrt. Die wesentlichste Bedingung einer sorgfältigen Bearbeitung des Bodens, der Anlage von Arbeit und

---

1) Auch der Lohn ist nicht reiner Arbeitsertrag, der Zins nicht reiner Capitalertrag, sonden beide sind ein gemeinsames Erzeugniss sämmtlicher Productionsfactoren.

Capital auf denselben ist die Sicherheit des daurenden individuellen Besitzes, das Privateigenthum an Grund und Boden. Der Gemeinbesitz und die gemeinsame Bodennutzung, die sich allgemeiner nur auf der Stufe des Jäger- und Hirtenlebens oder ackerbautreibender Nomaden, wie heute z. B. noch in Afrika, vorfindet, schwächt die individuelle Thätigkeit, hebt die Concurrenz in der Production auf, und verhindert die Anlage von Capital.

Wo ein Gemeinwesen mit festen Wohnsitzen beginnt, ist es daher regelmässig eine der ersten Sorgen, die Grenzen nach Aussen abzustecken, die Grenzlinien der grösseren und kleineren Marken im Innern zu ziehen und — wenn auch mit Vorbehalt einigen öffentlichen Eigenthums — die Privateigenthumsverhältnisse zu reguliren. Die Ackermaasse gehören überall zu den ältesten geschichtlichen Denkmälern der Völker.[1]) Ohne festen Rechtstitel auf einen daurenden erblichen Besitz fehlt der Muth und der Wille, den Urwald zu lichten, die Gewässer in geregelte Bahnen einzudämmen, das öde Land in fruchtbares Feld umzuwandeln; es fehlt dem grossen und kleinen Grundbesitzer jene Liebe zu seinem Boden, die ihn anspornt, all' seine Kraft auf seine Bebauung zu verwenden, all' seine Ersparnisse in demselben anzulegen, ihn gegen die Unbillen der Elemente, gegen feindliche Uebergriffe jeder Art zu schützen. Ohne festes sicheres Eigenthum fehlt der Credit, der dem Grundeigenthümer möglich macht, mit fremdem Capital seinen Boden zu befruchten, die Ueberschüsse des allgemeinen Reichthums zum allgemeinen Besten auf den Landbau herüberzulenken.

So sehen wir auch heute da wo der gesammte Boden dem Staate gehört, und der Besitz der Bebauer kein gesicherter ist, z. B. im Oriente, den Bodenanbau im schlechtesten Zustande, die Bodenrenten oder Abgaben auf die äussersten Grenzen der ökonomischen Möglichkeit gesteigert, Armuth und Elend allgemein verbreitet; in Ländern aber mit gesichertem Besitz und festem Eigenthum den blühendsten Bodenanbau, die ergiebigsten Erndten, verhältnissmässig am wenigsten Mangel und Noth selbst bei den

---

1) Vergl. z. B. Landau, die Territorien in Beziehung auf ihre Bildung und Entwickelung. Hamburg 1854. S. 43 ff.

untersten Volksklassen. Wir sehen heute in Nordamerika [1] die Sicherung der Rechtstitel auf den neu erworbenen Boden als die erste und wesentlichste Sorge bei jeder neuen Ansiedelung und die von der Staatsgewalt wirklich gewährte Rechtssicherheit als eine Hauptgrundlage, auf der die dortigen Fortschritte beruhen; in Algier [2] aber die Unsicherheit dieser Rechtstitel lange Zeit als ein Hauptbemmniss des Gedeihens. Die Vertheilung des Grundeigenthums kann eine mehr oder minder günstige sein, der historische Gang der Verhältnisse kann zu einer schädlichen Anhäufung des Bodens in wenigen Händen oder zu einer übermässigen Zersplitterung des Besitzes führen, aber wesentlich ist und bleibt es, dass ein daurendes persönliches Interesse irgend eines Eigenthümers sich an den Boden knüpft. Ohne Privateigenthum an Grund und Boden gibt es keine reiche Production, ohne diese aber nur eine kleine Bevölkerung, eine ärmliche Lage Aller.

Mag daher das Rechtsverhältniss des ausschliesslichen Eigenthums an sich dem Eigenthümer den Bezug einer mehr oder minder beträchtlichen Rente möglich machen, so ist es doch seinem Wesen nach vollkommen verträglich mit den allgemeinen Interessen.

Die Grundeigenthümer haben ursprünglich und wesentlich die Initiative des Bodenanbaus, das Risico der ersten Capitalanwendung, das Geschäft der fortwährenden Aufsicht und Controle ihres Besitzes, sie sind naturgemäss die Gründer, Erhalter, Vermehrer und Pfleger des wichtigsten Fonds des gesellschaftlichen Einkommens, und die Renten die Prämien, welche die Gesellschaft bezahlt, um dieses Dienstes sich daurend zu versichern. Ihr Besitz wird im Ursprung aller Gesellschaften nicht nur neidlos von anderen betrachtet, sondern sie werden verehrt als die Bahnbrecher aller Cultur, als die wahren Pflegeväter der Gesellschaft. Aber auch im Verlauf der Zeit, wenn sie sich zurückziehen von der unmittelbaren Leitung der Wirthschafts-

---

1) s. z. B. Fleischmann, Wegweiser und Rathgeber nach und in den vereinigten Staaten von Nordamerika. Stuttgart 1852. S. 124 ff.

2) Vergl. z. B. die Abhandlungen über die Colonisation von Algier im *Journal des Économistes*, Tom. XXIX. S. 28. Tom. XXXVI. 224.

geschäfte, bleiben ihre wirthschaftlichen Dienste nicht unwichtig.

Man denke die Sorge der Grundeigenthümer für die Erhaltung und Erhöhung des Werths ihres Bodens, für die Wahl tüchtiger Pächter, die Controle der Bewirthschaftung, die Anlage solcher Capitalien, die sich nicht in kürzeren Zeitabschnitten im gesteigerten Ertrag vollständig wieder ersetzen, und daher nicht von dem zeitlichen Nutzniesser des Bodens gemacht werden können, hinweg und der Boden würde in kurzer Zeit nicht nur zum Nachtheil der Herrn, sondern überhaupt zum gesellschaftlichen Schaden in einen stufenweise schlechteren Zustand herabsinken. Die sogenannten „ursprünglichen unzerstörbaren Kräfte des Bodens" können durch eine aussaugende Raubwirthschaft in ihrer Wirksamkeit gar sehr geschwächt, durch eine gute Wirthschaft aber ebenso sehr erhöht werden. Die Grundbesitzer haben daher nicht blos den Beruf, die Hand auszustrecken, um von Anderen zu nehmen, sie sind es auch die der Gesellschaft im Ganzen fortwährend nützliche Dienste zu leisten die Aufgabe und um so mehr das persönliche Interesse haben, je weniger durch unnatürliche Einrichtungen der Grundbesitz in wenigen Händen angehäuft ist. [1])

II. Wenngleich das Grundeigenthum nach der Natur der Sache und dem Zeugniss der Geschichte aller civilisirten Völker den Grundstein aller gesellschaftlichen Cultur bildet, so entsteht doch die Frage, ob in jedem Lande schon auf den frühesten Stufen der Entwickelung des gesellschaftlichen Lebens den Grundeigenthümern eine Rente aus ihrem Boden erwachse, oder ob die Behauptung richtig sei, dass solange unbebauter Boden bester Qualität noch im Ueberfluss vorhanden, dem Grundeigenthümer als solchem keine Rente zufliessen könne? dass die Rente von dem Boden erster Qualität sich erst bilde mit dem Uebergang zum Anbau des Bodens von geringerer Beschaffenheit und der

1) Das Latifundienwesen häuft übermässige Rentenbezüge in einzelnen Händen, schwächt die Anstrengungen der Eigenthümer, um ihren Boden ertragreicher zu machen, und bringt das Grundeigenthum einem Monopole näher; die allzuweitgehende Verkleinerung des Grundbesitzes aber zerstört alle grösseren Reserven für ausserordentliche Zeiten, und schwächt den Muth und die Mittel zu grösseren verbessernden Unternehmungen.

dadurch bewirkten Preissteigerung der Bodenproducte, und dass die Rente stufenweise steigen müsse, weil man zum Anbau immer schlechteren Bodens überzugehen genöthigt sei; dass sie daher nicht als eine Folge der Freigebigkeit, sondern der Kargheit der Natur zu betrachten und ebendesshalb ihr Steigen verknüpft sei mit einer Schmälerung des Einkommens der übrigen Volksklassen, namentlich des Lohnes der Arbeit?

Wenn wir die Geschichte und das Leben befragen, so zeigt sich uns in den früheren Culturperioden der heutigen civilisirten Völker und in den jetzigen weniger bevölkerten und cultivirten Ländern, in welchen unbebauter Boden noch im Ueberfluss vorhanden ist, z. B. in Russland, den untern Donauländern, wie der Landbau im Ganzen von einer bestimmten Bodenfläche geringe Erträge liefert im Verhältniss zum Ertrag desselben in hochcultivirten Ländern, die Grundeigenthümer grosse Antheile für sich in Anspruch nehmen, und den Arbeitern und Unternehmern nur ein kärglicher Antheil übrig bleibt, der zu Fristung eines rohen Lebens nothdürftig hinreicht. Die Rente, welche den bodenbauenden Leibeigenen und Hörigen in der Regel in Naturalien (und Diensten) abgefordert wird, bemisst sich einfach nach dem, was sie möglicher Weise zu leisten im Stande sind, nach den Ueberschüssen über den Culturaufwand und den nothwendigsten Lebensbedarf. Diese Ueberschüsse sind ihrem absoluten Betrage nach um so kleiner, je roher der Bodenanbau betrieben wird, und je geringer der Tauschwerth der Bodenproducte bei schwierigem Absatz und hohem Preis der übrigen Bedürfnisse ist, machen aber nichts destoweniger relativ grosse Antheile des gesammten Ertrages aus, je beschränkter die Anwendung von Arbeit und Betriebscapital ist, und je mehr die Antheile der Arbeiter und Unternehmer auf ein Minimum herabgesetzt sind.

Zu Cato's Zeit bezog in Italien der Grundeigenthümer $^5/_6$ des Rohertrags, der Theilpächter $^1/_6$, heute erhält jener nur die Hälfte oder $^3/_6$, der Pächter ohne Capitalbeibringen aber ebenfalls $^3/_6$ des Ertrags[1]).

---

1) Thiers, über das Eigenthum. Deutsch. Mannheim 1848. S. 77 ff.

In England erhielt früher der Grundeigenthümer $^1/_4$, $^1/_3$ selbst $^2/_5$ des Rohertrags, heute übersteigt sein Antheil nicht $^1/_5$, d. h. der relative Antheil war grösser [1]; der absolute Betrag der Grundrente aber ist dennoch heute grösser als in früheren Perioden.

Die Renten der Grundeigenthümer bestehen zwar, besonders auch in früheren Perioden, wo nicht nur das im Boden fixirte, sondern auch das Betriebscapital in der Regel ganz oder zum grössten Theil zugleich ihnen selbst zugehört, in Grund- und Capitalrente in ungetrenntem Betrage, und die letzte macht einen um so grösseren Theil derselben aus, als der Zinsfuss auf niederen Culturstufen bei Bodenüberfluss und Capitalmangel hoch steht; aber die Thatsache bleibt dennoch stehen, dass dem Grundeigenthümer bei einem rohen im Ganzen wenig Arbeit und Betriebscapital erfordernden Wirthschaftssystem aus seinem Boden und dem in demselben fixirten Capital in früheren Culturperioden ein relativ grösserer Antheil des Bodenertrags als in späteren zufliesst, und nicht umgekehrt. Mag auch noch soviel Boden irgend welcher Qualität der Bebauung harren, der Grundherr wird den ganzen Ueberschuss des Bodenertrags über die Bebauungskosten und den nothwendigsten Bedarf der Arbeiter und Unternehmer für sich beziehen. Diesem Zweck wird sowohl die Sclaverei, die Leibeigenschaft, die *glebae adscriptio,* die Frohnpflicht, das Lohntaxenwesen u. s. w., als der Capitalmangel bei den arbeitenden Klassen dienen; der Arbeiter ist in der Gewalt des Herrn, er darf die Scholle nicht verlassen, auch wenn unbebauter fruchtbarer Boden anderswo in reicher Fülle vorhanden wäre; er kann sie in der Regel nicht verlassen, weil ihm das Capital zu Gründung neuer Niederlassungen fehlt.

Das Maass der Grundrenten hat hienach, sowie sie sich Jahrtausende hindurch gebildet, ausser der unerlässlichen ökonomischen Voraussetzung eines Revenüenüberschusses hauptsächlich eine rechtliche Basis: das Grundeigenthum und die persönliche Abhängigkeit der arbeitenden Klassen von den Grundherren.

---

1) *Malthus*, *political economy.* p. 177.

Vermöge dieser rechtlichen Gewalt und der Macht des daraus entspringenden Capitalbesitzes ziehen die Grundeigenthümer alle Ueberschüsse über den nothwendigsten Bedarf der Bebauer für sich, mag auch noch soviel unbebauter fruchtbarster Boden vorhanden sein. Ihr ursprünglicher Antheil an dem Gesammtertrage ist hoch, der Antheil der arbeitenden Klasse niedrig.

Der niedrige Bodenpreis auf früheren Culturstufen steht nicht im Widerspruch mit den relativ hohen Renten, welche der Grundeigenthümer bezieht; er erklärt sich einfach aus dem Mangel an Capital, dem hohen Zinsfuss, der geringeren Sicherheit auch des Grundbesitzes, dem Ueberfluss an Boden und dem absolut kleinen Rentenbetrag, welcher von einem bestimmten Flächenmaasse bezogen wird.

Dieses Zusammentreffen niedrigen Bodenpreises, hohen Zinsfusses und niedrigen Arbeitseinkommens der landbautreibenden Klassen erklärt zugleich wirthschaftlich die rasche Ausdehnung des Latifundienwesens auf früheren Culturstufen.

III. Wir sind in der bisherigen Darstellung von der persönlichen Abhängigkeit und Dienstbarkeit der ackerbautreibenden Klassen, wie sie sich regelmässig aus mannigfachen politischen und wirthschaftlichen Gründen in den früheren Culturperioden der Völker vorfindet, ausgegangen, und von der Macht der Grundeigenthümer, vermöge ihres Eigenthumsrechts und ihrer rechtlichen Gewalt über die arbeitenden Klassen sich alle Ueberschüsse der Production über den nothwendigen Aufwand als Rente zuzueignen.

Diese Gewalt wird aber gelockert und allmälig gebrochen durch die Ausbildung des städtischen Lebens und die für die Arbeiterklasse dadurch herbeigeführte Möglichkeit, auch ohne Capitalbesitz der Ausbeutung der Grundeigenthümer durch den Uebertritt in die Städte und zu den gewerblichen Arbeiten sich zu entziehen. Auch die Capital- und Creditvermehrung, die gesetzliche Aufhebung der Zwangsverhältnisse der Arbeiterklassen, die Gewährung des freien Zuges von Ort zu Ort und Land zu Land, öffnet der freien Thätigkeit neuen Spielraum, und es fragt sich daher, ob bei freieren Rechts- und Verkehrsverhältnissen auch die Grundrentenverhältnisse sich nicht anders und so wie

Ricardo es darstellt, gestalten müssen? Der Grundeigenthümer, auch in Ländern junger Cultur, die reichsten Boden im Ueberfluss bieten, kann zwar vermöge seines Eigenthumsrechts ebenfalls sagen: dieser Boden gehört mir, und ich gestatte Niemand seine Benützung, der nicht eine nach der möglichen Leistung berechnete Rente bezahlt. Allein wird nicht jeder mit tüchtigen Arbeitskräften ausgerüstete Mann, der für wenige Dollars nach Belieben Boden von vorzüglicher Qualität sich erwerben kann, die Bezahlung eines Pachtgelds für einen Boden verschmähen, an dessen Stelle er mit einem nur nominellen Aufwand ein eigenes Grundstück erkaufen kann? wird demnach nicht wirklich von einer Grundrente überall so lange keine Rede sein können, als Boden bester Qualität im Ueberfluss vorhanden ist, und erst dann eine solche sich ergeben, wenn Boden zweiter, dritter Qualität in Anbau genommen wird?

Wir verneinen auch unter dieser Voraussetzung die Frage.

Auch in freien Ländern junger Cultur und schwacher Bevölkerung hat der Boden seinen Herrn. Ist es der Staat, so fordert auch dieser in der Regel einen Kaufpreis, der den Capitalwerth einer wenn auch noch so kleinen Rente, einer Platzrente repräsentirt. Die nordamerikanische Union fordert nur $1\frac{1}{4}$ Dollar p. Acre; sie lässt aber bei den werthvolleren Ländereien eine Concurrenz der Kaufsliebhaber zu, und bei stärkerer Nachfrage wird häufig das Mehrfache dieses Minimalpreises für einen Boden ohne alle Cultur bezahlt.

Immerhin aber würde diese oft fast nur nominelle Rente bei Verkäufen oder Verpachtungen nur selten überschritten werden, wenn zum gewinnbringenden Betrieb des Ackerbaus nichts weiter erforderlich wäre, als fruchtbarer Boden und einfache Arbeitskraft. Aber der beste Boden, den der Ansiedler erworben, bildet noch kein Landgut, das ohne Weiteres zum Ackerbau sich eignet.

Er muss den Boden reinigen und ebnen [1], schädliche Wässer ableiten oder eindämmen, ihn mit der nöthigen Umzäu-

---

1) Für die Arbeit der Urbarmachung, das sog. Klären, wird in Nordamerika ein Preis von 5—10 Dollars p. Acre bezahlt. Fleischmann l. c. Seite 145

nung versehen, die nöthigen Wohn- und Wirthschaftsgebäude errichten, das Wirtschaftsinventar beischaffen, einen Brunnen graben, kurz er muss mit vielen und schweren persönlichen Entbehrungen, häufig mit Gefahr für Gesundheit und Leben, mit einem beträchtlichen Aufwand von Arbeit und Capital, die mannigfachsten vorbereitenden Einrichtungen treffen, ehe aus dem Boden fruchtbarster Qualität ein Landgut geworden, das einen regelmässigen und befriedigenden Ertrag abzuwerfen geeignet ist.

Dazu kommt aber noch weiter, dass es nicht genügt, die Grundstücke so herzurichten, dass sie überhaupt ein fruchttragendes Feld bilden, es bedarf auch der Anlage von Güter- und Nachbarschaftswegen, d. h. eines Arbeits- und Capitalaufwands zu Herstellung der nöthigen Communicationsanstalten, welche die Wirthschaftsarbeiten und die Abfuhr der Producte erleichtern, und günstige äussere Verhältnisse, welche einen lohnenden Preis der Erzeugnisse sichern.

Bei grossem Ueberfluss von reichstem Boden erster Qualität ist daher der Kreis der Ländereien, die mit Aussicht auf einen guten Erfolg erworben werden können, für die Mehrzahl der Liebhaber ein ziemlich begrenzter, und die Eigenthümer zum Anbau vorbereiteter und eingerichteter und hinsichtlich des Absatzes durch gute Strassen u. s. w. begünstigter Grundstücke sind beim Verkauf so entschieden im Vorzug, dass sie im Kaufpreis nicht nur einen einfachen Lohn- und Capitalersatz, sondern zugleich eine mehr oder minder beträchtliche Summe beziehen, die den Capitalbetrag einer Rente der ersten Eigenthümer repräsentirt, welche ihnen als eine gemeinsame Frucht ihrer mühe- und gefahrvollen Arbeit, ihres mit dem Risico des gänzlichen Verlustes verbundenen Capitalaufwands und günstiger äusserer Verhältnisse zufliesst, und welche die nothwendige Bedingung neuer Culturen bildet [1]. Der neue Ansiedler in Nordamerika, der für ein paar Dollars p. Acre rohes Staats-

1) In vielen Fällen mag allerdings der erste Ansiedler lange nicht den Ersatz des aufgewendeten Capitals erhalten, namentlich wenn bei freien Arbeiterverhältnissen der regelmässige Lohn ein höherer ist, als bei Zwangsverhältnissen; um so mehr muss ihm die Aussicht eröffnet sein, wenigstens in späterer Zeit die Früchte seiner Mühen und Opfer zu empfangen.

oder Privatland mit fruchtbarstem Boden im entfernteren Westen nach Herzenslust anzukaufen im Stande wäre, zahlt gerne dem *Pioneer-settler* oder Hinterwäldler, der die Mühen, Entbehrungen und Gefahren der ersten Urbarmachung übernommen hat, für zugerichtetes Land einen Kaufpreis, der nicht nur einfach den gemeinüblichen Lohn und den Capitalaufwand bei der ersten Urbarmachung ersetzt, sondern ausserdem eine Prämie bildet, die der erste Ansiedler als Eigenthümer eines mit persönlichen Mühen und Opfern zugerichteten Bodens bezieht. Noch mehr aber zieht er vor, in den bewohnteren Gegenden für dem Verkehr zugänglich gemachte Ländereien geringerer Qualität einen höhern Preis zu bezahlen, als für die Ländereien erster Qualität in entlegenen dem Verkehr weniger zugänglich gemachten Districten.

Die Landverkäufer in bevölkerten dem Verkehr geöffneten Gegenden, und die Verkäufer zugerichteten Landes in weniger bewohnten Districten beziehen eine Rente, nicht weil überhaupt kein Boden erster Qualität mehr vorhanden ist, weil dem Boden zweiter Qualität ein Ertrag nur mit grösserem Arbeits- und Capitalaufwand abgewonnen werden könnte, sondern sie beziehen dieselbe, weil sie Eigenthümer von Boden sind, der durch die Urbarmachung, durch Wirthschafts- und Verkehrseinrichtungen höheren Werth erlangt hat, als der beste vorhandene nicht urbar gemachte Boden und weil Boden von dieser vorzüglicheren durch Arbeit und Capital hergestellten Qualität relativ in seltenerem Maasse vorhanden ist.

In diesem Sinne warnt z. B. Fleischmann l. c. S. 9 vor Täuschungen und Träumen von einem Paradiese in dem fernen Westen. Die meisten Einwanderer, sagt er, denken nicht daran, dass sie in den wenig oder noch gar nicht von Menschen betretenen Wildnissen weder Obdach noch Nahrung vorräthig finden, sondern beides der rohen Natur erst abgewinnen müssen; dass sie mit austretenden Strömen, anhaltendem Regen, grossen Schneegestöbern, versengender Sonnengluth und kalten Windstürmen abwechselnd zu kämpfen haben, dass sie gegen die Angriffe wilder Thiere und Schwärme von Ungeziefer, gegen die Einflüsse eines ungewohnten Klima's und die Folgen heftiger

Anstrengungen ausgerüstet sein müssen, um nicht bei dem vollständigen Mangel naher Hülfe und bereitwilligen Beistands den mancherlei Beschwerden eines solchen Lebens elend zu unterliegen. Wie viel räthlicher ist es daher für einen Jeden, der nicht im Besitze aussergewöhnlicher Körperkräfte und Fähigkeiten ist, sich in schon angebauten Gegenden, wenn gleich mit gemässigteren Ansprüchen (d. h. mit Bezahlung eines höheren Kaufpreises für den Boden) eine neue Heimath zu suchen, da, wo durch den schon fortgeschrittenen Anbau das Klima gesunder, die Bearbeitung des Bodens unter freundlicher Anleitung schon erfahrener Bebauer erleichtert, die Verwerthung der Erzeugnisse des eigenen Fleisses möglich geworden ist, und der Anfang zu einem gesitteten, nachbarlichen Zusammenleben durch Anlegung von Strassen, durch Errichtung von Schulen und Kirchen, durch Zusammenwohnen von Menschen verschiedenen Gewerbes schon gemacht worden ist, und Alles einem sicheren gedeihlichen Fortschritt entgegenreift [1]).

Dennoch kann auch bei Ueberfluss von Boden bester Qualität dem Eigenthümer des urbar gemachten, sowie des günstiger gelegenen, wenn gleich an sich weniger guten Landes eine Grundrente zufliessen, wenn es durch seine Urbarmachung oder durch günstigere Verkehrlage eine höhere wirthschaftliche Qualität erlangt hat, als der beste vorhandene uncultivirte oder ungünstiger gelegene Boden.

Dehnt sich die Urbarmachung mit dem Wachsthum der Bevölkerung allmählig über das ganze Land aus, so wird sich die gleiche Erscheinung wiederholen, dass der Eigenthümer des besser in Stand gesetzten Landguts bei grösserer Nachfrage von Pachtliebhabern eine höhere Rente bezieht, als der Eigenthümer solcher Ländereien, welche ein grösseres Capital und grössere persönliche Anstrengung von Seiten der Pächter erfordern, und der Mehrbetrag der Rente wird nicht

1) Vergl. auch über die grossen Schwierigkeiten der Colonisation von Algier, *Journal des Économistes*, Tom. XXXVI. S. 224 ff. wonach zu Beförderung neuer Ansiedelungen die Regierung unter anderem genöthigt war, auf eigene Kosten die erforderlichen Wohn- und Wirthschaftsgebäude herzustellen.

blos proportional sein dem Mehrbetrag des aufgewendeten Capitals, sondern als eine reine Rente an das Grundeigenthum sich knüpfen. Dieser Bezug einer Rente wird allmählig den Eigenthümern aller urbar gemachten Ländereien des Landes zu Theil werden, weil sie oder ihre Vorgänger im Besitz, dem gesammten Boden des Landes eine höhere wirthschaftliche Qualität gegeben, die ursprünglichen Kräfte desselben, wie Ricardo sie bezeichnet, durch ihren Arbeit- und Capitalaufwand erhöht und vermöge ihres ausschliesslichen Eigenthumsrechts der ohne Grund- und entsprechenden Capitalbesitz nachwachsenden Bevölkerung für die Gestattung der werthvolleren Bodennutzung eine je nach der Gradation des Ertrags und der Kaufkraft und Nachfrage der Consumenten grössere oder geringere Rente abzufordern rechtlich und wirthschaftlich die Macht haben.

Wenn wir nach der bisherigen Ausführung die Ricardo'sche Behauptung bestreiten, dass die Grundrente erst entspringe durch den Anbau schlechterer Grundstücke, deren Bewirthschaftungskosten allein den Preis der Bodenproducte bestimmen, und dass in dem Mehrertrag der besseren Grundstücke gegenüber von den schlechteren der einzige Grund und Regulator der Rente liege; wenn wir die Rente vielmehr wesentlich als eine Prämie für die glückliche Auswahl der Oertlichkeit, für die aussergewöhnliche Körperkraft und Fähigkeiten erfordernde Urbarmachung des Landes, für seine ursprüngliche und fortwährende Befruchtung mit Capital und Arbeit, für die Beaufsichtigung, Erhaltung und Vermehrung des wichtigsten Fonds des gesellschaftlichen Reichthums betrachten, so bestreiten wir nicht den Satz, dass *caeteris paribus* die Rente sich relativ auch abstufe, nach der verschiedenen natürlichen Qualität der Grundstücke, wir bestreiten nicht, dass mit der Vermehrung der Bevölkerung und der Nachfrage oft eine solche Steigerung der Productenpreise eintritt, die den Anbau schlechterer Grundstücke mit einem grösseren Capital- und Arbeitsaufwand möglich macht, und die Grundrenten der besseren Grundstücke erhöht; wir erkennen an, dass diese Rentensteigerung temporär eine Ursache der Minderung der Gewinnste der Unternehmer oder einer Verschlechterung der Lage

der arbeitenden Klasse sein kann. Allein wir behaupten, dass der relative Antheil der Grundeigenthümer an dem Bodenertrag mit den Fortschritten der Cultur in der Regel sinke, der der Arbeiter und Unternehmer steige; dass trotz dem der absolute Betrag der Grundrente steigen könne ohne Minderung der Gewinnste und Löhne, dass sie steigen könne bei gleichbleibendem Preise der Bodenproducte, ja dass dieses Steigen selbst verträglich sei mit einem sinkenden Preise derselben; dass namentlich die Fortschritte im Ackerbau, in Gewerben und Handel, überhaupt die volkswirthschaftlichen Fortschritte die Rente zu steigern und zugleich die Lage der Arbeiter und Unternehmer zu verbessern im Stande seien. Wir werden diess in dem Folgenden zu beweisen suchen.

IV. Die Ricardo'sche Schule stellt es als eine wirthschaftliche Regel dar, dass beim Anbau des Bodens zunächst die fruchtbarsten Ländereien in Angriff genommen werden, und dass mit der Zunahme der Bevölkerung stufenweise zum Anbau des schlechteren Bodens geschritten werden müsse, aus dessen höheren Bewirthschaftungskosten mit Nothwendigkeit eine Preiserhöhung der Bodenproducte sich ergebe. Diese Voraussetzung ist indessen in der Wirklichkeit keineswegs unbedingt richtig.

Mag auch bei den ursprünglichen Ansiedelungen die Beschaffenheit des Bodens eine wichtige Rücksicht bilden, so ist sie es doch keineswegs allein. Die Lage des Orts, die Nähe anderer Ansiedlungen und die daraus erwachsende Sicherheit, die Nähe einer Kapelle, einer Burg, die durch den Grad der Einsicht des ersten Ansiedlers veranlasste mehr oder minder glückliche Wahl der Niederlassung, sind ebenso häufig Bestimmungsgründe der ersten Niederlassung gewesen, so dass der minder fruchtbare Boden oft viel früher in Angriff genommen worden ist als der bessere. Der fruchtbarste Getreideboden ist vielleicht als Wald, Waide, Grasland oft Jahrhunderte lang liegen geblieben, indem seine Bestimmung durch das einmal angenommene Wirthschaftssystem und durch grundherrliche Verhältnisse unabänderlich fixirt worden ist [1]). Oft bedurfte es politischer Re-

1) Ausführlich hat aus anderem Gesichtspunkte hierauf schon Göriz in dieser Zeitschrift, Band IV. S. 123 ff. aufmerksam gemacht.

volutionen, bis das bestehende Wirthschaftssystem durchbrochen, und seit Jahrhunderten brach gelegener und als Waide oder Wald benützter Boden von vielleicht vorzüglicher Beschaffenheit dem Ackerbau zugänglich gemacht worden ist. Oft ist der von den Wirthschaftshöfen oder Dörfern entferntere Boden wegen seiner grösseren Entfernung vom Hofe unangebaut geblieben, während der nähere, aber schlechtere seiner Nähe wegen früher in die Reihe der angebauten Felder aufgenommen wurde, und erst in späterer Zeit ist die Reihe des Anbaus an den entfernteren besseren Boden gekommen. Oft hat der Mangel an Capital die Eigenthümer besseren öden Landes an der Cultivirung desselben gehindert, während die capitalreicheren Grundbesitzer auch ihren schlechteren Boden früher in Cultur genommen haben.

Noch heute bedecken in den cultivirtesten Ländern grosse Waldstrecken den fruchtbarsten Boden, der gegen die Bewaldung unergiebiger Getreide- und Grasländereien und trauriger Weinberge in die fruchtbarsten Felder umgewandelt werden könnte.

Auf einen anderen Grund, warum häufig zuerst der weniger fruchtbare Boden angebaut wird, hat der amerikanische Nationalökonom Carey [1]) aufmerksam gemacht. Die Ansiedler lassen sich zuerst auf hochgelegenen Ländereien und leichtem Boden nieder, wo ein Lichten von Urwald und Trockenlegung nur wenig erfordert wird, die aufzuwendende Arbeit eine leichtere ist, aber auch nur einen geringeren Ertrag liefert, und erst später mit Zunahme der Bevölkerung und der Hülfsmittel des Capitals steigen sie die Hügel hinab, entholzen, entwässern und cultiviren die niedrigeren und reicheren, aber schwerer zu bearbeitenden Ländereien.

Er stellt daher den der Ricardo'schen Annahme geradezu entgegengesetzten Satz als eine nach dem Zeugniss der Geschichte allgemein gültige Regel auf, dass, wenn die Bevölkerung klein und Land im Ueberfluss vorhanden, der Anbau stets mit

---

1) Vergl. *Principles of pol. economy* 1837, und *The Past, the Present, the Future.* 1848.

dem ärmeren Boden beginne, mit der Zunahme der Bevölkerung und des Vermögens aber besserer, ertragreicherer Boden in Angriff genommen werde, der Ertrag der auf den Boden verwendeten Arbeit daher im steten Steigen begriffen sei

Mag auch die Carey'sche Auffassung nicht als ein allgemein gültiges Gesetz anerkannt werden, so ist sie doch ein Beitrag zu Anschaulichmachung der vielfachen Umstände, unter welchen der Ricardo'sche Satz, dass mit der Vermehrung der Bevölkerung stufenweise zu schlechterem, an Ertrag ärmerem Boden fortgeschritten werden müsse, nicht zutrifft. Ueberall aber, wo die Thatsache nicht zutrifft, dass vermehrte Bevölkerung zum Anbau schlechteren Bodens zwingt, wo vielmehr sogar an Boden von grösserer Fruchtbarkeit die Reihe des Anbaus kommt, muss auch der Preis der Bodenproducte nicht in die Höhe gehen, um neuen Boden in Cultur zu setzen; und das zuletzt angebaute Land kann eine höhere Rente abwerfen, oder höhere Löhne oder Gewinnste geben, als Ländereien die schon früher bebaut worden sind.

In ähnlichem Sinne wie Carey macht Rodbertus in seinen socialen Briefen (Berlin 1851. S. 197 ff.) auf die häufig vorhandene physische Unmöglichkeit aufmerksam, den fruchtbaren Boden früher als den unfruchtbaren in Anbau zu nehmen. Bei einem gewissen Wasserstande der dominirenden Flüsse oder Seen verbreitet sich ein Ueberfluss von Wasser im Boden des ganzen Fluss- und Seegebiets, der ganze Quadratmeilen dem Anbau unzugänglich macht. Senkt sich der Wasserstand jener grossen Wasserbehälter in Folge der Lichtung der Wälder u. s. w., so erfahren Tausende von Morgen Landes die wohlthätige Wirkung dieser Senkung und werden zum Anbau erst geschickt oder wenigstens viel geschickter als bisher. Dieser nach und nach der Nässe abgewonnene Boden braucht nur trocken gelegt zu werden, um die zur Getreidebildung nöthigen Stoffe in vorzüglicher Menge zu besitzen. Der Marschboden in den fruchtbarsten Niederungen Norddeutschlands ist solcher erst in späterer Zeit dem Wasser abgewonnener Boden, und beinahe das kosten-

lose Geschenk der von selbst eingetretenen Senkung des Wasserspiegels der Elbe und Oder.

Von einem Landgut, bemerkt Rodbertus, das ich selbst bewirthschafte, war nach einer Karte, die ich besitze, die grössere und bei weitem bessere Hälfte des gegenwärtigen Ackers noch vor 70 Jahren unangebaute Nebenweide. Die Niveauverhältnisse wie die Ackerbeschaffenheit beweisen, dass es die Nässe im Boden war, welche den Anbau nicht gestattet hatte. Nichts als die Zeit, möchte ich sagen, hat bewirkt, dass in den letzten 50 Jahren auf dieser einen Feldmark über 1000 Morgen Weizenboden neu cultivirt wurden, dem kein älterer Acker derselben Feldmark gleichkommt. Und diess ist kein isolirter Fall. Auf den angrenzenden Feldmarken hat dieselbe Erscheinung stattgefunden. Ich darf sagen, dass ich die landwirthschaftlichen Verhältnisse Pommerns und Mecklenburgs, dieses weiten und breiten Landstrichs von Danzig bis Hamburg ziemlich genau kenne, und ich bin berechtigt, diese Erscheinung auf jenem Landstrich als allgemein zu betrachten. Ich habe auch einem unserer ausgezeichnetsten norddeutschen Landwirthe die Frage vorgelegt, ob er bei seiner Kenntniss von so vielen Feldmarken glaube, dass der bessere oder der schlechtere Boden später in Cultur genommen sei, und er hat mir ohne Zögern geantwortet, der bessere.

Wir wiederholen es: mögen diese Ausführungen auch nicht geeignet sein, den Satz, dass der von Natur weniger ergiebige Boden früher, der ergiebigere später in Cultur gesetzt werde, unbedingt als Regel auszusprechen, so widersprechen die angeführten Thatsachen andererseits der Ricardo'schen Annahme doch so entschieden, dass man aufhören muss, sie als Regel den volkswirthschaftlichen Berechnungen zu Grund zu legen.

Es kommt bei neuen Culturen wohl ebenso oft vor, dass man von besserem zu schlechterem, als von schlechterem zu besserem Boden übergeht; und dass die Productionskosten eines neuen Zuschussbedarfs von Nahrungsfrüchten sich stets mehren, die Preise derselben daher mit Zunahme der Bevölkerung zum Vortheil der Grundeigenthümer und zum Nachtheil der übrigen Volksklassen stets steigen müssen, ist keineswegs ein absolut gültiges Naturgesetz.

Wenn wir heute in der Nähe der menschlichen Wohnungen, der Städte und Dörfer regelmässig die fruchtbarste Erde finden, und die Fruchtbarkeit abnimmt mit der Entfernung des Landes von Dorf und Stadt, so beweist diess nur, dass der nahe Boden, der seit Jahrhunderten und vielleicht Jahrtausenden angebaut worden ist, durch den Anbau selbst eine bessere Qualität angenommen hat, nicht aber dass er von Anfang an besser war, als der schlechtere Boden, der sich heute in grösserer Entfernung in derselben Feldmark findet, und in einer vielleicht nicht fernen Zukunft bildet der neu urbar gemachte Boden, zumal bei den reicheren Hülfsmitteln der fortgeschrittenen Landwirthschaftskunst, ein ebenso fruchtbares Feld, als das seit langer Zeit angebaute.

V. Um bei vermehrtem Nahrungsbedarf in Folge der Vergrösserung der Bevölkerung eine grössere Menge von Nahrungsmitteln hervorzubringen, ist es ferner keineswegs unbedingt nothwendig, zum Anbau neuen Bodens überzugehen, sondern es reicht in vielen Fällen schon eine bessere Benützung des bereits urbar gemachten Landes hin, um einen wachsenden Zuschussbedarf von Nahrungsmitteln zu erzeugen. Ricardo ist diess nicht entgangen; allein er hat als weitere Regel ausgesprochen, dass, wenn dem Boden durch Culturverbesserungen ein höherer Ertrag abgewonnen werden wolle, diess nur durch einen höheren Arbeits- und Capitalaufwand möglich sei, und dass die Productivität neuer Capitalanlagen stufenweise eine geringere werde, bis sie endlich gänzlich aufhöre. Die Steigerung der Production durch neue Capitalanlagen auf den bereits benützten Boden habe desshalb auf die Preise der Producte die gleiche Wirkung, wie der Uebergang zu weniger ergiebigem Lande, sie bewirke eine Erhöhung derselben. Allein auch diese Annahme ist keineswegs stichhaltig. Es ist zwar unbestreitbar, dass die Ertragsfähigkeit jeder Bodenfläche eine gewisse räumliche und zeitliche Grenze findet, die überhaupt nicht überschritten werden kann, dass je ferner der Anbau von jener Grenze steht, desto grösser der Spielraum ist für erfolgreiche Culturverbesserungen, und dass, je mehr die Bodencultur jener Grenze sich nähert, nur ein geringerer Erfolg von weiteren Arbeits- und Capitalverwendungen

erwartet werden kann, dass sich nicht mit Kunst und Capital zuletzt in einem Blumentopf der Nahrungsbedarf für die Bevölkerung einer grossen Stadt erzeugen lässt. Allein von den ersten Anfängen einer extensiven Cultur bis zu jenem Grade intensiver Wirthschaft, wo neue Arbeits- und Capitalanlagen regelmässig nur einen abnehmenden Zuschussertrag liefern, ist eine lange Reihe von Zwischenstufen, auf welchen ein Uebergang von einer extensiveren zu einer intensiveren Cultur nicht nothwendig mit einem abnehmenden, sondern häufig mit einem wachsenden Ertrage verbunden ist, wodurch es möglich wird, einen steigenden Bedarf an Bodenerzeugnissen nicht nur um den gleichen, sondern oft sogar um niedrigeren Preis zu liefern, und zugleich eine höhere Rente an den Grundeigenthümer zu bezahlen. Die Einführung der Kartoffel, der künstliche Futterbau, vermehrte Düngung, grösserer Viehstand, Beiziehung künstlicher Düngmittel. Bewässerung und Entwässerung, tieferes Pflügen, zweckmässigerer Fruchtwechsel, Anwendung Arbeit sparender und verbessernder Werkzeuge und Maschinen, Abschaffung schädlicher die Thätigkeit des Landwirths hemmender Servituten und Lasten, grössere Verbreitung landwirthschaftlicher Bildung, Zusammenlegung und Arrondirung der Grundstücke sind Beispiele der zahlreichen Hülfsmittel, welche die Fortschritte der Wissenschaft und Kunst dem Menschen bieten, um die auf die Hervorbringung der nothwendigsten Lebensmittel gerichtete Arbeit stufenweise productiver zu machen, indem sie theils die Menge und den Gebrauchswerth der Producte ohne entsprechenden Kostenaufwand vermehren, theils ohne Vermehrung der Productenmasse zur Verminderung des Kostenaufwands beitragen.

Diesen Einfluss landwirthschaftlicher Verbesserungen auf den Preis der Bodenerzeugnisse hat Ricardo allerdings nicht ganz unbeachtet gelassen. Er bemerkt ausdrücklich, dass ein Herabgehen des Tauschwerths der Bodenproducte auch bei einem Steigen des Volkswohlstands und der Bevölkerung eintreten könne, wenn dasselbe von solchen hervorstechenden Verbesserungen im Ackerbau begleitet sei, welche eine Verringerung der Kosten desAnbaus ärmeren Bodens oder der Capitalauslage für den Anbau der fruchtbareren Bodentheile bewirken. Allein er und seine

Anhänger, Macculloch etc., legen hierauf ein viel zu geringes Gewicht, und stellen die Wirkung solcher Verbesserungen nur als eine vorübergehende Erscheinung dar, die bald wieder überwogen werde durch den Einfluss der bei wohlfeileren Lebensmitteln rasch zunehmenden Bevölkerung, deren wachsender Nahrungsbedarf zu einer mit grösseren Kosten verbundenen Production von Nahrungsmitteln führe und die Preise wieder erhöhe.

Diese Annahme entbehrt aber durchaus einer festen Stütze; denn es ist kein Grund vorhanden, die Fortschritte der landwirthschaftlichen Cultur als enge begrenzt darzustellen. Wenn wir beispielsweise unser deutsches Vaterland im Ganzen in's Auge fassen, so sehen wir der Anwendung schon bekannter landwirthschaftlicher Verbesserungen in der That einen sehr weiten Spielraum geöffnet. Selbst für unser hoch bevölkertes Württemberg bezeugen diess unsere erfahrensten Landwirthe [1]).

Sachsen hat 1852 60,483 Ctr. Guano eingeführt, dadurch 4,233,810 Ctr. Rindviehdünger ersetzt, und ist bei einer Roggenerzeugung von 5—6 Scheffel p. Ctr. Guano in den Stand gesetzt worden, 300—350,000 Scheffel Roggen mehr zu erzielen, mit einer relativen Ersparniss an Auslagen für Dünger von mehr als 80,000 Thlr.

Durch Anwendung der Drainage auf 198,000 Acker nassen Landes würden mit einem Capitalaufwand von $7\frac{1}{2}$ Mill. Thlr. (38 Thlr. p. Acker) und bei einer Erhöhung des Naturalertrags um 3 Scheffel 594,000 Scheffel oder mindestens der Betrag der jetzigen Getreideeinfuhr mehr erzeugt werden können, und das angelegte Capital würde sich zu 30 %. oder bei 38 Thlr. p. Acker jährlich mit 11 Thlr. 12 Sgr. verzinsen [2]).

Diese Fortschritte in der landwirthschaftlichen Kunst sind aber nicht blos von Wichtigkeit in Bezug auf die Steigerung des Ertrags des schon angebauten Bodens, sondern vorzüglich auch hinsichtlich neuer Urbarmachungen. Sie machen es möglich, zum

---

1) Vergl. Göriz, l. c. Walz über Waldstreu, Stuttg. 1850, S. 68.

2) Engel, Jahrbuch der Statistik und Volkswirthschaft des Königreichs Sachsen 1853. S. 292 ff.

Anbau schlechteren Bodens überzugehen mit Aufwendung geringerer Kosten, als früher nöthig waren, oder auf neu in Cultur genommenem Boden Producte zu einem Preis hervorzubringen, der den bisherigen Preis nicht übersteigt. Hiezu gesellt sich noch Folgendes: Der Boden nimmt durch länger fortdauernden Anbau, durch die Bearbeitung, Düngung, die vegetabilische Ueberreste der Pflanzen, Wurzeln u. s. w, wenn nicht eine aussaugende Bewirthschaftung Statt findet, eine stets bessere Beschaffenheit an, stellt sich allmälig den besseren Bodenklassen an Ertragsfähigkeit gleich, woraus sich die schon oben erwähnte Erscheinung erklärt, dass in der Regel der Boden in der nächsten Umgebung der Dörfer und Städte vor dem entfernter gelegenen durch seine Qualität sich auszeichnet. So trägt auch dieses Hinaufrücken schlechteren Bodens in höhere Klassen dazu bei, den wachsenden Bedarf an Nahrungsmitteln nicht nur ohne Kostenmehrung, sondern sogar mit abnehmendem Culturaufwand mittelst des wachsenden Ertrags der an Productivität zunehmenden Grundstücke herzustellen. Ist aber auch die Urbarmachung und erste Bewirthschaftung eines Feldes von geringerer Qualität zunächst minder lohnend, so weiss der Landwirth durch die Wahl einer minder kostbaren Bewirthschaftungsweise oder eines einfacheren Wirthschaftssystems ohne Kostenenerhöhung einen neuen Bedarf von Nahrungsfrüchten herzustellen, ein Punkt, auf den schon von Thünen ausführlich aufmerksam gemacht hat, und die zeitweise Erleichterung in den öffentlichen Abgaben, bis der Boden auf eine höhere Stufe der Ertragsfähigkeit gehoben ist, erleichtert noch mehr diese Ausdehnung des Anbaus. Dieses Mittel, Urbarmachungen zu fördern, wird selbst in dem Westen der amerikanischen Union mit seinen reichen Ländereien angewendet; die Ansiedler auf Congressland sind für die ersten 5 Jahre von der Entrichtung einer Landtaxe befreit.

VI. Wenn nach den bisherigen Ausführungen der Preis der Bodenproducte mit der Vermehrung der Bevölkerung und Nachfrage keineswegs ein stufenweises Steigen erfahren muss, ein temporäres, durch ein zeitliches Missverhältniss von Angebot und Nachfrage veranlasstes Steigen vielmehr durch gesteigerte Production, die nicht nothwendig mit einer Steigerung der Produc-

tionskosten verbunden ist, wieder aufgehoben werden und die Bevölkerung wachsen kann, ohne dass der Arbeitslohn oder Capitalgewinn eine Minderung erleidet; wenn Ricardo und seine Anhänger offenbar der productiven Kraft des menschlichen Geistes in landwirthschaftlichen Dingen einen viel zu untergeordneten Werth beilegen, so fragt es sich, ob nicht die mit der Vermehrung der Gewerbe und des Handels steigende Bevölkerung der Städte, die es nöthig macht, die Nahrungsfrüchte stets aus weiterer Entfernung für den städtischen Bedarf herbeizuschaffen, nothwendig eine Steigerung des Preises derselben zur Folge habe?

Diese Ursache der Preissteigerung ist im Allgemeinen nicht in Abrede zu ziehen. Auf den Märkten der grossen Mittelpunkte der Bevölkerung, wohin mit einem Zuschlag beträchtlicher Transportkosten die voluminösen und schweren Nahrungsstoffe transportirt werden müssen, muss der Preis derselben entsprechend steigen, und es zeigt auch die Erfahrung, dass in Ländern und Gegenden mit gleicher Bevölkerung der Durchschnittspreis der wichtigsten Nahrungsfrüchte keineswegs immer gleich hoch, sondern in der Regel da am höchsten ist, wo der grössere Theil der Bevölkerung in gewerbreichen Städten wohnt. Es wirkt dabei der weitere Umstand mit, dass der grössere Geldreichthum solcher Städte und die grössere Zahl von Consumenten, welche ihren Nahrungsbedarf nicht selbst erzeugen, sondern auf dem Markte zu kaufen genöthigt sind, einige preissteigernde Wirkung ausübt. Es erklärt sich schon hieraus, warum getreideeinführende Länder höhere Getreidepreise haben, als kornausführende.

Indessen wirken dieser preissteigernden Ursache wieder manche Umstände entgegen:

Mit der Vermehrung der gewerblichen und Handelsthätigkeit, des städtischen und ländlichen Verkehrs entsteht das Bedürfniss und die wirthschaftliche Möglichkeit der Verbesserung der Communicationsanstalten; verbesserte Strassen, Kanäle und Eisenbahnen werden angelegt, und die verbesserten Transportmittel zu Wasser und zu Land machen es möglich, aus grösserer Entfernung und mit gegen früher beträchtlich geminderten Kosten Nah-

rungsstoffe in grossen Massen und mit beschleunigter Geschwindigkeit herbeizuschaffen, so dass auch mit Erweiterung des Kreises, aus welchem die Städte ihre Nahrungsmittel beziehen, nicht nothwendig eine Steigerung (nur eine Ausgleichung) der Preise in denselben eintreten muss. Dazu kann namentlich auch das beitragen, dass in Folge der geminderten Transportkosten in die städtischen Versorgungsrayons, die sich überhaupt mit der Entfernung vom Mittelpunkt progressiv erweitern, entferntere Ländereien treten, welche bei besserem Boden oder einfacherem Wirthschaftssystem mit geringeren Kosten ihre Producte auf die städtischen Märkte zu liefern im Stande sind. [1]) Diese Rayons können mit der Entwickelung des Welthandels und der internationalen Arbeitstheilung sich ausdehnen selbst über weit entfernte überseeische Länder, die mittelst des Seetransports ihre reichlichen Productenüberschüsse auf die Märkte des bevölkerten Landes werfen, und dadurch das Steigen der Preise seiner Nahrungsmittel aufhalten.

Auch durch Bezug der Nahrungsstoffe in verarbeiteter Form, in Mehl u. s. w. und gegen wohlfeiler hergestellte Gewerbsproducte kann dem Einfluss der Entfernung auf die Preise entgegengewirkt werden. So wirken die Fortschritte der Cultur auch dem aus der Ansammlung der städtischen Bevölkerungen entspringenden Steigen der Productenpreise entgegen und setzen ihm, wenn nicht staatliche Verkehrsbeschränkungen eintreten, gewisse Schranken.

VII. Die gesellschaftlichen Fortschritte sind aber noch in mehrfachen anderen wichtigen Beziehungen von Einfluss auf die Herstellungskosten der Bodenproducte, beziehungsweise auf die Preise derselben. Während die Vervollkommnung der landwirthschaftlichen Technik und der Betriebseinrichtung auf Vermehrung der Quantität und Verbesserung der Qualität der Erzeugnisse und auf mannigfache Ersparnisse an den Kosten der Herstellung der Rohproducte wirkt, trägt die Vervollkommnung der

---

1) Vergl. z. B. unten S. 219 die Getreidepreise von Berlin, die trotz einer Bevölkerungsvermehrung von 8,000 auf 423,800 Seelen in Wirklichkeit nicht im Preise gestiegen, sondern gesunken sind.

übrigen Gewerbe, besonders die Anwendung von Maschinen, dazu bei, den rohen Nahrungsstoffen mit geringerem Kostenaufwand jene Form zu geben, die sie erst zum menschlichen Genusse tauglich macht, das Korn in Mehl und Brod, die Gerste in Bier zu verwandeln, und aus derselben Menge von Rohstoffen eine grössere Menge und bessere Qualität von wirklichen Nahrungsmitteln zu ziehen, überhaupt dem Boden ohne Steigerung der Lebensmittelpreise einen höheren Reinertrag abzugewinnen. Die Fortschritte im Mühlenwesen [1], in der Bierbrauerei, Branntweinbrennerei, Zuckerfabrikation, mit ihrer günstigen Rückwirkung auf Vermehrung der Viehzucht und der Düngmittel sind schlagende Beispiele.

Je wohlfeiler überdiess mit der Ausbildung der technischen Gewerbe und des Handels die Fabrikate überhaupt werden, je wohlfeiler der Pächter und Arbeiter seine Werkzeuge und Maschinen, seine Kleider und Hausgeräthe u. s. w. einkauft, desto mehr kann der in Geld berechnete Lohn und Unternehmungsverdienst ohne Schmälerung des Sachlohnes derselben herabgehen, und es kann entweder die Rente der Grundeigenthümer und der Capitalgewinn steigen, oder der Preis der Bodenproducte sich senken, oder der Anbau auf minder ergiebige Grundstücke ohne Steigerung der Productenpreise sich ausdehnen.

Die gesellschaftlichen Fortschritte, insbesondere die Vermehrung des Capitalreichthums und das Steigen des allgemeinen Credits bringen aber insbesondere durch ihren Einfluss auf den Zinsfuss eine wichtige Wirkung auf die Productionsauslagen und die Einkommensverhältnisse der zunächst bei der Bodenproduction betheiligten Klassen hervor.

Wenn der Zinsfuss sinkt, so wird es bis auf einen gewissen Grad möglich, den Anbau auf schlechteren Boden ohne Steigerung der Productenpreise auszudehnen, oder überhaupt die wachsenden Bedürfnisse einer steigenden Bevölkerung ohne Preissteigerung beizuschaffen. Unter günstigeren Productionsverhältnissen kann

---

1) Nach *Passy* im *Dictionnaire d'écon. polit. II.* 515 gibt dieselbe Quantität von Korn, die während des 16. Jahrhunderts nur 100 ℔ Mehl auf der Mühle lieferte, gegenwärtig über 190 ℔.

der sinkende Zinsfuss selbst zu einer Minderung der Producten-preise, der Renten und des Capitalwerths älterer Grundstücke beitragen [1]. Bleibt der Stand der Productenpreise bei gesunkenem Zinsfuss wie zuvor, so wird der Gewinn zunächst dem Gewerbsunternehmer zufallen; in der Folge aber wird er theilweise oder ganz der Rente des Grundeigenthümers, unter günstigen Concurrenzverhältnissen zum Theil auch den Arbeitern zukommen. So kann aus den Fortschritten der Gewerbe, des Handels und des allgemeinen Capitalreichthums, auch abgesehen von den Fortschritten des Ackerbaus selbst, den Grundeigenthümern eine höhere Rente zufliessen, ohne dass die Consumenten höhere Preise für ihre nothwendigsten Lebensbedürfnisse bezahlen und ohne dass das Einkommen der Unternehmer und Arbeiter eine Beeinträchtigung erleidet, ja während zu gleicher Zeit auch ihre Lage sich verbessert. Mit anderen Worten, die Grundeigenthümer, wie die übrigen Theilnehmer an der landwirthschaftlichen Production können nicht blos Vortheil ziehen aus einer Vermehrung der Erzeugnisse ihres Bodens, aus der Steigerung der Naturalüberschüsse in der Landwirthschaft selbst, sondern ihr Einkommen kann bei gleich bleibendem Naturalertrag der Landwirthschaft wachsen in Folge der steigenden Productivität der übrigen gewerblichen Arbeiten, der Vervollkommnung des Transports und des wachsenden Capitalreichthums des Landes, wovon auch ihnen auf dem Verkehrswege ein Antheil zufällt. Auf diesen Punkt, der bei der Betrachtung der Grundrente gewöhnlich viel zu wenig gewürdigt wird, muss die Aufmerksamkeit besonders hingelenkt werden.

Die Grundrente ist nicht nur ein Product der landwirthschaftlichen Verhältnisse, sondern wesentlich zugleich ein Product der fortschreitenden Volkswirthschaft überhaupt.

---

1) *Carey* stellt desshalb die Ansicht auf, dass die Fortschritte in der Landwirthschaftskunst und das Sinken des Zinsfusses, was neue Urbarmachungen mit geringerem Capitalaufwand ermögliche, eine Verminderung des Capitalwerths der älteren Grundstücke bewirke, so dass in den Renten der letzteren regelmässig nicht mehr die volle Verzinsung des auf sie verwendeten Capitales stattfinde.

Der Tauschwerth der Bodenproducte in anderen Gütern steigt nicht nur mit dem stufenweise höheren Aufwand von Arbeit und Capital, der etwa nothwendig wird, um den steigenden Zuschussbedarf auf schlechterem Boden oder durch Ertragssteigerung auf schon angebautem besserem Boden herzustellen, sondern er kann auch steigen in Folge steigender Productivität der gewerblichen und commerciellen Arbeit.

Auf früheren Culturstufen haben die Ueberschüsse der Bodenproduction bei Mangel an städtischer Bevölkerung und Nachfrage nur einen geringen Tauschwerth. Die Renten werden an den Grundherrn hauptsächlich in Diensten und in Naturalien bezahlt und der Tauschwerth der letzteren besteht für ihn vorzüglich in dem Werth des Dienstgefolges und der häuslichen und kärglichen gewerblichen Arbeiten, die er selbst damit unterhalten kann. Mit der Theilung der Beschäftigungen und der Bildung städtischer Bevölkerungen aber erlangen die disponiblen Naturalrenten einen höheren Tauschwerth, einen Marktpreis; sie dienen mit steigender gewerblicher Production und Handelsthätigkeit zum Eintausch immer grösserer Mengen von Gewerbs- und Handelswaaren, das müssige Dienstgefolge wird durch die neue und höhere Tauschkraft der Renten verdrängt, in der einträglicheren Landwirthschaft verwendet, oder geht zur Gewerbsarbeit über und vermehrt auf's Neue die Nachfrage nach landwirthschaftlichen Erzeugnissen, gegen den Austausch von Gewerbearbeiten oder gegen das mittelst des Absatzes von Gewerbswaaren im In- und Ausland in reicherer Menge erworbene und circulirende Metallgeld. *So kann der Tauschwerth*, beziehungsweise Geldpreis, *der landwirthschaftlichen Ueberschüsse steigen mit der Zunahme der Arbeitstheilung und der Nachfrage und Kaufkraft der städtischen Bevölkerung*. Je rascher *im Vergleich mit dem Landbau* die technischen Gewerbe und der Handel sich vervollkommnen und die städtische Bevölkerung gegenüber von der ländlichen wächst, desto mehr *kann auch bei steigender Productivität* des Ackerbaus der Geldpreis der Bodenproducte in die Höhe gehen, während gleichzeitig die städtische Bevölkerung ihre nothwendigsten Lebensmittel — Dank der höheren

Productivität ihrer eigenen Arbeiten — mit einem geringeren Aufwand von Arbeit eintauscht.

Von dem gesteigerten Natural-, beziehungsweise Geldertrag der Bodenproduction aber kann nicht nur dem Grundeigenthümer eine höhere Rente zufliessen, sondern auch den Arbeitern und Unternehmern ein höherer Lohn und Gewinn zu Theil werden [1]. In welchem Maasse das Letztere stattfinden wird, hängt wesentlich von der Capitalvermehrung und den Concurrenzverhältnissen der Arbeiter- und Unternehmer-Klassen in sämmtlichen Zweigen der Erwerbsthätigkeit ab; denn je mehr Gewerbe und Handel sich ausbilden, desto mehr üben auch die städtischen Löhne und Gewinnste einen bestimmenden Einfluss auf die ländlichen Einkommenszweige aus [2], und da die abnehmende Productivität des Bodens im Allgemeinen eine Täuschung ist, thatsächlich vielmehr in den bevölkertsten und civilisirtesten Ländern die Arbeit eines relativ kleineren Theils der Bevölkerung hinreicht, um den bei weitem grösseren Bedarf an Nahrungs- und Verwandlungsstoffen zugleich für eine grössere Gewerbe- und Handeltreibende und mit sonstigen Beschäftigungen sich abgebende Bevölkerung sicherer und nachhaltiger zu liefern, als in weniger civilisirten und volkreichen Ländern, wo die Erndten regelmässig viel weniger reich ausfallen, und Mangeljahre und Hungersnöthen viel häufiger eintreten, so löst sich auch die An-

---

1) Der höhere Lohnsatz, der sich mit den Fortschritten der Gewerbe und der allgemeinen Capitalvermehrung bildet und zu höheren Productionsauslagen im Landbau führt, sowie die höheren Ansprüche der Unternehmer, die eben daraus hervorgehen, und sich zu einem preissteigernden Elemente consolidiren, sind nicht zu verwechseln mit den Productionskosten, mit der Productivität der landwirthschaftlichen Arbeit; die Gewerbsauslagen können steigen, während der Arbeitsaufwand sinkt oder die Productivität des Landbaus zunimmt; und der höhere Preis der landwirthschaftlichen Erzeugnisse ist nur das Mittel, der landwirthschaftlichen Arbeiter- und Unternehmerklasse höhere Antheile an den Fortschritten des allgemeinen Reichthums zu verschaffen.

2) Nicht „an der Grenze des Ackerbaus“ ist es, wo in Ländern mit blühenden Gewerben und Handel die Löhne und Gewinnste sich feststellen, sondern die städtischen Löhne und Capitalgewinnste sind es, welche auch die ländlichen heben.

sicht, dass der Pauperismus eine Naturnothwendigkeit sei, dass die abnehmende Productivität des Bodens, die zunehmende Kargheit der Natur die Lage der unteren Klassen stufenweise verschlechtere und hauptsächlich nur die der Grundeigenthümer verbessere, dass das Grundeigenthum ein zwar nothwendiges aber ungerechtes Monopol bilde, das den Reichen reicher und den Armen ärmer mache, in eine Täuschung auf. Der Fortschritt in allen Gebieten des Lebens ist nicht nur ein Vortheil für Wenige, ein Nachtheil für die Masse, sondern eine Quelle des Segens und der Wohlfahrt für Alle.

Wenn aus der natürlichen Verschiedenheit der Bodenbeschaffenheit und der Lage trotz der ausgleichenden Wirkung der Culturfortschritte eine Ungleichheit in den Renten der Grundeigenthümer und nicht selten auch in den Löhnen und Gewinnsten der ländlichen Arbeiter und Unternehmer erwächst, so zeigt sich diese Verschiedenheit nicht minder in allen übrigen Gebieten des Erwerbslebens, und wenn überhaupt zuletzt in dem Maasse der Fruchtbarkeit des Bodens, namentlich in climatischen Verhältnissen, und in der relativen Begrenztheit des Bodenraums der Production eine gewisse äusserste Grenze gesetzt ist, und eine diese Grenze überfluthende Menschenvermehrung Verarmung und Noth bei den untersten Klassen erzeugt, so würde diese Folge bei jeder Organisation des Bodenbesitzes und bei grösster und absolut gleicher Fruchtbarkeit alles Bodens eintreten.

Gegen diese Ursache der Noth gibt es, wenn nicht neue Bahnen des Erwerbs von Aussen und nach Aussen erschlossen werden können, kein anderes Mittel, als die sittliche Selbstbeschränkung, welche die Bevölkerung in ihrer Vermehrung sich aufzulegen vermag.

VIII. Auch Thiers hat es in seiner oben erwähnten Schrift über das Eigenthum S. 77 als eine der Natur der Sache und der Erfahrung entsprechende Regel ausgesprochen, dass die Grundrente mit der Vermehrung des beweglichen Capitals und dem Herabgehen des Zinsfusses sinke, während der Antheil der Landwirthe und Arbeiter mit den Fortschritten des Landbaus und des all-

gemeinen Reichthums steige, und als Beispiel ein Landgut in der Nähe von Paris angeführt, das vor 60 Jahren 3½—4 Procent Rente eingetragen habe, jetzt aber bei niedrigerem allgemeinem Zinsfuss und höheren Löhnen nur 2½ Procent einbringe und dass ebenso in den ärmeren französischen Provinzen des Landes gleichzeitig die Rente höher, 3½ Procent, in den reicheren nördlichen Provinzen niedriger — 2½ Procent sei [1]), während dort der Lohn nur 15 Sous, hier 25 Sous betrage.

Diese Bemerkung erfordert noch eine kurze Besprechung.

Nach der eigenen Angabe von Thiers ist die Rente des von ihm erwähnten Landguts von 7—8000 fr. auf 12—15000 fr. gestiegen; d. h. der absolute Betrag der Renten hat zugenommen [2]). Mit der gestiegenen Rente ist aber auch der Capitalwerth des Grundstücks um so mehr gestiegen, als der laufende Zinsfuss herabgegangen ist; sein Werth stieg von 200,000 auf 5—600,000 fr. Wird nun die Grundrente als ein Zins aus dem Kaufwerth oder Ankaufscapital des Guts berechnet, so regelt sie sich ungefähr nach dem laufenden Zinsfuss und geht mit diesem herab. Mit sinkendem Zinsfuss muss sich auch der Grundeigenthümer mit einer geringeren Verzinsung seines auf den Ankauf des Guts verwendeten Capitals um so mehr begnügen, je sicherer die Capitalanlage in Grund und Boden erscheint, und je mehr eine Erhöhung der Grundrenten sich erwarten lässt. Nur in diesem Sinne kann man sagen: die Rente sinkt mit sinkendem Zinsfuss; und wenn auch all' die Ursachen, welche auf ein Steigen des absoluten Betrags der Grundrenten wirken, stets wieder dem jeweiligen Eigenthümer eine höhere Rente zuführen, so wiederholt sich doch immer wieder beim Uebergang der Grundstücke von einer Hand in die andere der Verkehrsprocess, der ein Gleichgewicht zwischen Capital- und Grundrente herzustellen strebt, und der Grundrente mit steigender Lebhaftigkeit des Bodenverkehrs mehr und mehr den Stempel einer Capitalrente

1) Aehnliche Erscheinungen sind unten von Belgien angegeben.

2) So bemerkt auch Passy l. c. S. 515, dass der Hectare, der vor 60 Jahren kaum 10—11 Hectolitres eingebracht, jetzt 18—20 Hectol. trage und in Geld circa 140 fr. mehr einbringe. Der Mehraufwand sei circa 70 fr. und die Pachtzinsen statt 35 jetzt 70—80 fr.

aufdrückt, deren Sollbetrag sich nach der Grösse der hingegebenen oder bei der Vererbung aufgerechneten Kaufsumme und nach dem üblichen Zinsfuss berechnet.

Die Grundeigenthümer wandeln sich damit mehr und mehr in berechnende Capitalisten um, und die Berechnung einer bestimmten nothwendigen Rente wird für sie doppelt zu einem unumgänglichen wirthschaftlichen Gebot, wenn sie das Ankaufscapital auf Hypotheken aufgenommen und die Rente ganz oder theilweise in der Form vertragsmässig versprochener Zinsen an ihre Gläubiger abzutreten haben; wenn diese bis auf einen gewissen Grad faktisch an die Stelle der Grundeigenthümer treten, und statt dieser in der Form der Capitalzinsen die Grundrenten ganz oder theilweise beziehen.

Mit dieser faktischen Umwandlung der Grundrente in eine Capitalrente durch den Kaufverkehr und durch Hypothekenbelastung gestaltet sich der Angriff auf die Grundrenten und das Grundeigenthum wesentlich zugleich zu einem Angriff auf das Capitaleigenthum und der Capitalbesitz ist gleichmässig dabei interessirt, dass die Grundeigenthümer geschützt bleiben gegen ungerechte Angriffe auf ihren rechtmässigen Besitz.

IX. Wir fassen das Ergebniss unserer bisherigen Betrachtungen in dem Folgenden zusammen.

1) Das Privateigenthum an Grund und Boden ist die erste Bedingung aller höheren Bodencultur und die Rente die nothwendige Prämie, welche die Eigenthümer beziehen für die Initiative des Bodenanbaus, das Risico der ersten Capitalanwendung und für das Geschäft der Aufsicht und Controle der Bewirthschaftung ihres Besitzes. Sie fällt ursprünglich bei der Selbstbewirthschaftung des Bodens durch den Eigenthümer zusammen mit dem Unternehmerslohn und -Gewinn, löst sich aber später beim Verkauf oder der Verpachtung der Güter als ein besonderer Einkommenszweig der Grundeigenthümer ab, und fällt den rechtlichen Nachfolgern der letzteren, welche den Boden erblich oder käuflich übernommen haben, zugleich als Rente aus dem Capitale zu, das sie für die Erwerbung desselben geopfert, das sie mit mehr als üblichem Zinsertrag zu seiner reicheren Befruchtung weiter aufgewendet und als eine fortwährende Prämie

für die Aufsicht und Controle der Bewirthschaftung. Sie hat eine gewisse Minimalgrenze als Aufsichtsprämie und als Rente von dem im Boden fixirten Capital und kann ihren Minimalbetrag um so mehr übersteigen, je höher der Reinertrag der Grundstücke sich beläuft.

2) Die wirkliche Grösse der Grundrenten wird auf niedrigen Stufen der gesellschaftlichen Cultur vorzüglich durch das Maass der möglichen Leistung des Bauers und durch die zwingende Macht der grundherrlichen Verhältnisse bestimmt. Die Grundeigenthümer nehmen den gesammten Ueberschuss des Ertrags über den nothwendigsten Lebensbedarf der Arbeiter und Unternehmer und über den sonstigen Culturaufwand oder den relativen Maximalbetrag in Anspruch und beziehen daher bei rohem Anbau mit absolut geringem Arbeits- und Culturaufwand einen grossen Theil des Ertrages als Rente. Etwas verschieden gestalten sich in Ländern junger Cultur die Verhältnisse ausnahmsweise nur dann, wenn alte Culturelemente mit freien Rechtsverhältnissen der arbeitenden Klassen einen jungfräulichen Boden in Besitz nehmen, und die höheren Arbeitslöhne einen höheren Theil des Ertrages hinwegnehmen.

3) Mit steigender Cultur, d. h. mit der stufenweise freieren Ausbildung der Rechtsverhältnisse der arbeitenden Klassen, Vervollkommnung des Ackerbaus durch vermehrte Anwendung von Arbeit und Capital auf denselben, Vermehrung des Capitalreichthums überhaupt und mit steigenden Antheilen, d. h. höherem Lohn und Gewerbseinkommen der Arbeiter und Unternehmer sinkt der relative Antheil der Grundeigenthümer (als solcher) an dem gesteigerten Bodenertrag; nichts desto weniger kann der absolute Betrag der Grundrenten gleichzeitig steigen, je mehr mit den Fortschritten der Cultur der Ertrag des Landbaus sich erhöht, die Productionskosten in Folge verbesserter Culturmethoden relativ herabgehen, der Zinsfuss sinkt, nnd der Tauschwerth der Bodenproducte gleich bleibt oder sogar in die Höhe geht und die Nachfrage nach Grundstücken steigt.

4) Den Regulator des Tauschwerths und Preises der Bodenerzeugnisse bildet im Allgemeinen die Maximalsumme des Aufsichts-, Arbeits- und Capitalaufwands, welcher zur Production

und Beischaffung des nothwendigen Bedarfs unter den ungünstigsten Productionsverhältnissen erforderlich ist. Trotzdem kann auch bei steigender Productivität des Ackerbaus der Preis der Bodenproducte gleich bleiben, sogar steigen, d. h. über den absolut nothwendigen Kosten sich erhalten, wenn die Grösse und Kaufkraft der städtischen Bevölkerung, die Productivität der technischen Gewerbe und des Handels in relativ rascherem Wachsthum begriffen ist, als die des Landbaus; wenn durch den Einfluss des zunehmenden städtischen Reichthums allgemein ein höherer Lohn und Gewinnsatz sich bildet und demzufolge die Productionsauslagen auch bei steigender Productivität des Ackerbaus sich bei demselben höher berechnen.

5) Eine Preissteigerung kann sich auch aus dem nothwendigen Uebergang zum Anbau schlechteren Bodens oder in Folge der gebotenen Beischaffung von Lebensmitteln aus entfernteren Productionskreisen mit höheren Hervorbringungs- und Beischaffungskosten für einen Theil des Bedarfs ergeben. In diesem Fall kann das Steigen der Grundrente verbunden sein mit einem Sinken des Lohn- und Gewinnsatzes. Indessen hängt der Anbau schlechteren Bodens, insbesondere eine Kostenvermehrung in Folge der Benützung geringerer Bodenklassen oder der Herbeischaffung aus entfernteren Productionskreisen keineswegs regelmässig und nothwendig zusammen mit den Fortschritten der Bevölkerung. Der Anbau schreitet nicht genau vom besseren zum schlechteren Boden fort, sondern der bessere Boden wird häufig erst später als der schlechtere in Cultur gesetzt, ein neuer Bedarf an Lebensmitteln wird oft mit relativ geringeren Kosten durch Steigerung des Anbaus bereits cultivirter Grundstücke gewonnen, anstatt durch neue Culturen. Ueberdiess machen es die Fortschritte im Ackerbau und in den Gewerben, die Erniedrigung des Zinsfusses u. s. w. möglich, dem geringeren Boden mit weniger Kosten einen höheren Ertrag abzugewinnen, als früher dem besseren. Die Beischaffung der Lebensmittel aus entfernteren Versorgungskreisen wird durch verbesserte Communicationsmittel und durch geringere Productionskosten oder Auslagen in jenen entfernteren Rayons erleichtert.

Die Preise der Bodenproducte müssen daher keineswegs nothwendig mit steigender Bevölkerung überhaupt steigen, sie können sich vielmehr lange Zeiträume hindurch trotz starker Vermehrung der Bevölkerung (abgesehen von vorübergehenden Schwankungen) gleich bleiben, selbst sinken und trotzdem können den Grundeigenthümern in Folge der höher gesteigerten Productivität des Ackerbaus, der Gewerbe und des Handels etc. höhere Geld- und Sachrenten, den Arbeitern höhere Löhne und den Unternehmern höhere Gewinnste zufallen.

6) Der Reinertrag der Grundstücke in Einkommensgütern beruht im Allgemeinen auf dem Grade der Wirksamkeit der productiven Arbeit und des Capitales im Landbau selbst, anderntheils in der Volkswirthschaft überhaupt. Die Grundrente, die einen Theil des Reinertrags bildet (die übrigen Theile desselben fallen in den Zinsen, dem Gewerbsprofit, nach Umständen auch in den Löhnen den Arbeitern, Capitalisten, Pächtern zu), kann daher nicht ausschliesslich als ein Product oder als ein Preis der in dem Boden wirkenden Naturkräfte betrachtet werden, sondern sie ist, wie Lohn, Zins etc., ein gemeinsames Product der Naturkräfte, der Arbeit und des Capitals im Landbau und in der Volkswirthschaft überhaupt.

Sie ist nach Ort und Zeit höher oder niedriger, je nach der relativen Gunst der Naturverhältnisse (der verschiedenen Bodenbeschaffenheit, den klimatischen Zuständen, der Höhenlage etc.), der mehr oder minder günstigen Verkehrslage, der Stufe der landwirthschaftlichen Cultur und der Reichthumsfortschritte überhaupt, in ähnlicher Weise, wie das reine frei disponible Einkommen des Arbeiters (die Arbeitsrente), der Profit des Unternehmers, die Arbeitsrente des Gelehrten und Künstlers sich höher oder niedriger stellt je nach dem Grade natürlicher Begabung, künstlicher mit mehr oder weniger Capitalaufwand verbundener Ausbildung, nach der Lage und Gunst der äusseren gesellschaftlichen Verhältnisse, und wie die Concurrenz mit den Fortschritten der Cultur auf eine grössere Ausgleichung der Löhne, Gewinnste etc. hinwirkt, ohne die Gleichheit jemals vollständig herzustellen, so streben auch die Fortschritte im Ackerbau, in den Transportmitteln etc. durch Verbesserung des

schlechteren Bodens, Minderung der Transportkosten u. s. f. auf eine Verwischung der Verschiedenheiten der Renten hin, wenn sie auch nicht im Stande sind, sie jemals vollständig aufzuheben.

7) Wenn die Grundrente wesentlich eine Prämie ist für die Initiative des Bodenanbaus, und für die fortdauernde Beaufsichtigung des Eigenthums, und sich mit einer Rente aus den Capitalien verbindet, welche zum Zweck der Urbarmachung und zu späterer Erhöhung der dauernden Ertragsfähigkeit des Bodens mit mannigfachem Risico in demselben fixirt worden sind, so gibt es einen Minimalbetrag derselben, welcher einen nothwendigen Bestandtheil der Productenpreise ausmacht, wie der Zins und Unternehmersgewinn, und es ist nicht möglich, ohne den Trieb zu Urbarmachungen und Culturverbesserungen und das Interesse des Eigenthümers an seinem Besitze überhaupt zu schwächen oder zu vernichten, und ebendamit die gesellschaftlichen Interessen zu beeinträchtigen, diesen Theil der Grundrenten durch Besteurung vollständig zu confisciren, wie von einer Reihe von Schriftstellern bis auf die neueste Zeit selbst von Mill, Arndt, Wolkoff etc., im Resultate rückkehrend zu den physiokratischen Ansichten, in Bezug auf die Grundrenten überhaupt vorgeschlagen worden ist.

Wollte man aber nur den aus der natürlichen Bodenbeschaffenheit, der Lage und aus den allgemeinen Culturfortschritten ohne wesentliches Zuthun der Grundeigenthümer sich ergebenden Rentenzuwachs durch Besteurung einziehen, so muss erwogen werden, dass die relativen Verschiedenheiten der Bodenbeschaffenheit und der Lage nicht nur in ursprünglichen natürlichen Verhältnissen ihre Quelle haben, sondern dass sie ebensosehr durch grössere oder geringere Kunst (Arbeit) und Capitalanwendung erzeugt worden sind, eine Ausscheidung derjenigen Rententheile aber, die eine Frucht ursprünglicher natürlicher Verschiedenheiten und jener, die eine Frucht der Arbeit und Capitalanwendung sind, ganz unmöglich ist; und dass mit demselben Recht, mit dem man den Grundeigenthümer der besonderen Gunst natürlicher Verhältnisse und gesellschaftlicher Fortschritte beraubte, die ungewöhnliche Arbeits- oder Gewerbsrente, soweit sie als die Frucht einer besonderen natürlichen Be-

gabung oder als eine Frucht der übrigen gesellschaftlichen Fortschritte und der Gunst der äusseren natürlichen Verhältnisse angesehen werden müsste, der Confiscation durch Besteurung unterworfen werden könnte. Jene Confiscation wäre doppelt unzulässig, weil die Grundrente ein Verkehrsgegenstand geworden, und die Rente aus einem Capitale darstellt, das für ihre Erwerbung hingegeben worden. Auch die Wegnahme nur des künftigen Rentenzuwachses durch die Besteurung, wie Chalmers, Mill, Arndt wollen, wäre ungerechtfertigt, weil auch dieser Rentenzuwachs mehr oder weniger seine Quelle in Verbesserungsbemühungen der Grundeigenthümer hat, und zugleich eine Prämie für das Risico darstellt, das der Grundeigenthümer übernimmt, indem er in der Regel für den Boden einen auch mit Rücksicht auf den künftigen Rentenzuwachs bemessenen Kaufpreis bezahlt, und durch Bodenmeliorationen ein Capital in denselben steckt, das bei der Wandelbarkeit äusserer Verhältnisse nicht nur eine Mehrung, sondern möglicherweise auch eine bedeutende Minderung erfahren kann.

8) Wenn es nicht gerechtfertigt ist, die Grundrenten durch Besteurung vollständig einzuziehen, so ist auf der anderen Seite die Ansicht, welche sie ganz von der Besteurung ausnehmen, oder die Steuer auf einen möglichst niedrigen hergebrachten Betrag absolut fixiren will, ebensowenig gerechtfertigt. Die Grundeigenthümer verdanken ihre Renten, wie alle übrigen Volksklassen, wesentlich zugleich den allgemeinen gesellschaftlichen Fortschritten und mit dem Wachsen ihrer Bezüge in Folge dieser Fortschritte wächst auch ihre Pflicht, durch ihre Leistungen beizutragen zu den Kosten, welche die Fortschritte erheischen.

Diese Pflicht erfüllen sie nur dann in genügendem Maasse, wenn sie an den allgemeinen Lasten auch ihrerseits im Verhältniss zu ihren wachsenden Revenuen beitragen. Steuerprivilegien bei einem Einkommen, in dem die Menge, wenn, auch mit Unrecht, eine mühelose Frucht des Eigenthums und eine Benachtheiligung ihrer Interessen erblickt, würden in verstärktem Maasse den Zwiespalt zwischen Besitz und Nichtbesitz nähren, den nur die volle Erfüllung der Pflichten zu mildern und aufzuheben vermag, die für die Besitzenden aus ihrem Besitze erwachsen. Diese

Pflichten bestehen ausser dem gesetzlichen Beitrag zu den öffentlichen Lasten in der Förderung aller gemeinnützigen Unternehmungen in Ackerbau, Gewerben, in Kunst und Wissenschaft, in patriotischen Opfern in Zeiten der Gefahr und öffentlichen Bedrängniss, in dem Vorangehen in Allem, was gut und schön und edel ist.

Wenn sie diese Pflichten erfüllen, so steht ihr Interesse in Wahrheit nicht im Widerspruch mit den Interessen der übrigen Volksklassen, und Alle finden ihre höchste und daurendste Befriedigung in der gemeinsamen Förderung aller gesellschaftlichen Fortschritte.

X. Es bleibt uns noch übrig, zur Bekräftigung der bisherigen Entwickelung, wonach mit der Vermehrung der Bevölkerung die Herstellungskosten und Preise der nothwendigsten Lebensmittel keineswegs ein fortwährendes Steigen erfahren müssen, die Löhne und Unternehmungsgewinnste und die Grundrenten bei gleichbleibendem, selbst sinkendem Preise der Bodenproducte in die Höhe gehen können, und ein absoluter Zwiespalt der Interessen der Grundeigenthümer und der übrigen Volksklassen an sich durchaus nicht besteht, historische und statistische Belege beizubringen.

1) Wir haben schon oben aus englischen Nachweisungen die Thatsache angeführt, dass in früheren Perioden die dortigen Grundeigenthümer ¼, ⅓ selbst ⅖ des Rohertrags als Rente bezogen haben, dass heute aber ihr Antheil ⅕ nicht übersteigt, d. h. dass ihr relativer Antheil stufenweise gesunken ist, während der absolute Betrag der Rente dennoch jetzt grösser ist, als früher.

Nach der Zusammenstellung von Barton und Wade [1]) war

	der Waizenpreis p. Quarter		der ländliche Wochenlohn in Geld		in Pinten Waizen.
	Sh.	d.	Sh.	d.	
1651.	69.	1.	6.	10.	48.
1661.	54.	0.	6.	9.	61.
1682.	45.	3.	5.	11.	66.

1) *Wade, history of the middle and working classes*, p. 538. 9.

	der Waizenpreis p. Quarter Sh.	d.	der ländliche Wochenlohn in Geld Sh.	d.	in Pinten Waizen.
1685.	39.	4.	3.	11.	51.
1725.	34.	5.	5.	4.	79.
1751.	32.	0.	6.	0.	96.
1770.	47.	8.	7.	4.	79.
1790.	50.	0.	8.	1.	82.
1796.	64.	10.	8.	11.	70.
1803.	91.	8.	11.	5.	63.
1811.	96.	8.	14.	6.	76.
1832.	63.	9.	12.	—	90.

Von 1816—1851 ist die Bevölkerung Grossbritanniens von circa 14 Mill. auf 20,936,068 Seelen gestiegen, der Durchschnittspreis per Quarter Waizen war [1])

$18^{16}/_{25}$	61 Sh.	$18^{36}/_{45}$	58 Sh.
$18^{26}/_{35}$	57 Sh. 2 d.	$18^{46}/_{50}$	51 Sh. 11 d.

2) Von Frankreich zeigen Morogues und De Gerando [2]), dass von 1599 bis 1830 trotz der Vermehrung der Bevölkerung und der Geldmenge der Getreidepreis nicht gestiegen ist.

Seit der Regierung Ludwigs XIV hat sich die Bevölkerung verdoppelt; die Getreidepreise betrugen per Sester:

				Werth der Mark.			Verhält.
1599—1614	8 Livr.	6 Sous	3 Den.	19 Livr.	18 Sous	0 Den.	0,44.
1614—1627	9	19	8	20	5	4	0,49.
1627—1642	13	13	—	21	14	—	0,62.
1642—1663	16	10	8	24	18	—	0,66.
1663—1678	11	13	3	28	10	—	0,41.
1678—1693	11	17	—	28	13	4	0,41.
1693—1703	21	2	3	30	9	2	0,70.
1703—1712	20	3	3	34	—	—	0,60.
1712—1727	20	6	—	36	10	10	0,55.
1727—1742	25	7	6	49	10	—	0,51.
1742—1757	19	1	4	49	17	10	0,38.

1) Soetbeer, bei Mill, polit. Oekonomie II. 689.

2) De Gerando, die öffentliche Armenpflege. Deutsch von Buss. Stuttgart 1843. I. 174.

				Werth der Mark.			Verhält.
1757—1772	25 Livr.	2 Sous	3 Den.	49 Livr.	17 Sous	10 Den.	0,50.
1772—1787	26	11	6	49	17	10	0,53.
1787—1802	33	4	10	51	10	—	0,65.
1802—1817	37	13	1	56	13	1	0,65.
1817—1830	30	8	—	55	10	2	0,54.

Moreau des Jonnès [1]) gibt über die Verhältnisse der Bodenproduction überhaupt folgende Uebersicht:

	Gesammtbevölkerung.	Ackerbaubevölkerung.	Gesammterzeugn. d. Ackerb.
1700.	19,500,000	15,000,000	1,308,000,000
1840.	36,000,000	27,000,000	5,025,000,000

Löhne.	Verhältn. zum Gesammterz. d. Ackerbaus.	Rente.	Verhältn. zum Gesammterz. d. Ackerbaus.
458,000,000	35 %.	858,000,000	65 %.
3,016,000,000	60 %.	2,000,000,000	40 %.

Gesammtlöhne.		Ihr Verhältn. zum rohen Product.	Lohn per Person.	Lohn per Familie.	Mittlerer Getreidepreis.
1700.	458,000,000	35 %.	31	135	1643—1715 18 Fr. 35 C.
1760.	442,000,000	37	28	126	1716—1775 13 „ 5 „
1788.	725,000,000	43	40	161	1776—1791 16 „ -- „
1813.	1,827,000,000	60	85	400	1805—1814 21 „ — „
1840.	3,016,000,000	60	111	500	1815—1830 20 „ 22 „
					1831—1840 10 „ 03 „

Nach den Zusammenstellungen von Soetbeer l. c. S. 689 war bei einer Bevölkerungszunahme von circa 30 Millionen auf 35,781,821 Seelen von 1816/51 der Durchschnittspreis des Waizens pr. Hectoliter

18¹⁶/₂₅ 21 Fr.	18³⁶/₄₅ 19 Fr. 74 C.
18²⁶/₃₅ 19 Fr.	18⁴⁶/₅₀ 19 Fr. 88

In Belgien war der Waizenpreis Roggen.

	Waizenpreis		Roggen.
1801—10	17 Fr.	93 C.	11,82.
1811—20	23	67	15,55.
1821—30	16	10	9,89.
1831—40	18	27	11,62.
1841—50	20	38	13,31.

1) *Annuaire pour* 1851. p. 368.

Die belgische Bevölkerung stieg seit
1829 von 4,074,712
1850 auf 4,426,202 Seelen.

Der durchschnittliche Pachtpreis per Hectare war

1830	57,25 Fr.	1840	70,44 Fr.
1835	62,48	1846	74,50

oder er stieg von $18^{30}/_{46}$ um 30,13 %, während die Getreidepreise nicht in gleichem Verhältniss in die Höhe gingen.

Der Kaufpreis der Grundstücke per Hectare betrug

1830	2180 Fr.	1840	2654 Fr.
1835	2382	1846	2664

d. h. er stieg von $18^{30}/_{46}$ um 484 Fr. oder 22,02 % p. Hectare.

Die Grundrente im Verhältniss zum Capitalwerth der Grundstücke aber war nur

1830	2,62 %.	1840	2,65 %.
1835	2,62	1846	2,80.

Bedenkt man jedoch, dass der Capitalwerth der Hectare um 484 Fr. gestiegen ist, so erhob sich die Rente für denjenigen Grundeigenthümer, der im Besitz seines Grundstücks geblieben, auf 3,94 %.

Der durchschnittliche Lohn der männlichen ländlichen Arbeiter stieg von 1 Fr. 08 C. (1830) auf 1 Fr. 18 C. (1846).

Nach den verschiedenen Fruchtbarkeitsregionen war das Verhältniss der Kaufpreise und Pachtzinsen per Hectare und der Renten vom Grundcapital folgendes:

	Kaufpreis.	Pachtzins.	Grundrente vom Grundcapital.
Fruchtbarste Region (linkes Maasufer)	3538 Fr.	88,79 Fr.	2,50 %.
Fruchtbare Sandgegend	2863	80,11	2,79.
Region der Polders (vorzügl. in der Provinz Antwerpen)	2300	64,70	2,81.
Region des Condroz (Provinz Lüttich)	1726	43,99	2,54.
Region der Campine (zwischen Schelde u. Maas)	1115	34,50	3,09.
Luxemburger Kalkgegend	928	36,12	3,88.
Region der Ardennen	597	31,12	5,21.

Der absolute Betrag der Grundrente — der Pachtzins ist am höchsten in den fruchtbarsten Gegenden mit Kleinbesitz und überwiegender Zahl von Pachtwirthschaften, am kleinsten in den ärmeren Gegenden mit durchschnittlich grösserem Wirthschaftsumfang und vorherrschender Selbstbewirthschaftung der Güter durch die Eigenthümer. Das Grundcapital verzinst sich aber nach % am höchsten in den ärmsten Gegenden mit den niedrigsten Pachtzinsen [1]).

4) Die Bevölkerung von Deutschösterreich ist von 1816/46 von 9½ auf 12,070,664 M. gestiegen, der Waizen- und Roggenpreis aber seit 1786 weder in Wien noch in Niederösterreich in die Höhe gegangen [2]). Wohl aber, wie anderwärts, der Fleisch-, Milch-, Butter-, Gemüse- und Holzpreis.

5) In Preussen [3]), wo die Bevölkerung von 1816/49 von 10,349,031 auf 16,331,187 Seelen, d. h. in 33 Jahren um 5,982,156 oder circa 58 Proc. gestiegen ist, waren bei gleichzeitig vermehrter Getreideausfuhr die Durchschnittspreise des Scheffels Waizen

1816/25	66 Sgr.	10 Pf.	1836/45	62 Sgr.	5 Pf.
1826/35	55 „	5 „	1846/50	75 „	11 „

worunter das Jahr 1847 mit einem Durchschnittspreis von 110 Sgr. 9 Pf.

Der Durchschnittspreis des

	Roggens	und der Kartoffeln
war 1816/33	43 Sgr. 6 Pf.	13 Sgr. 5 Pf.
1834/51	44 „ 11 „	15 „ 9 „

Die Berliner Preise [4]) sind ohne Berücksichtigung der Aenderungen im Münzfuss folgendermaassen angegeben:

	Waizen.	Roggen.
1624	$49\frac{7}{12}$ Sgr.	$42\frac{3}{12}$ Sgr.
1625	$46\frac{8}{12}$ „	$35\frac{10}{12}$ „

1) *Bulletin de la commission centrale de statistique. Bruxelles* 1853. S. 462 f. Soetbeer l. c. S. 554. 580. 620. Engel, Jahrbuch der Statistik und Volkswirthschaft 1853. I. 289 f.

2) Vergl. die Schrift: Preissteigerung der Lebensbedürfnisse in Wien. 1851. S. 43.

3) Soetbeer l. c. II. 689. Rodbertus, sociale Briefe III. S. 249.

4) Hübner, Jahrbuch für Volksw. und Statistik Leipz. 1854. S. 416.

	Waizen.	Roggen.	Bevölkerung nach Hübner's Jahrb. 1852. S. 84. 1854. S. 15.	
1626	37 6/12 Sgr.	19 5/12 Sgr.		
1630	42 10/12 „	31 3/12 „	1631.	8,000.
1640	65 „	30 5/12 „		
1650	36 3/12 „	28 9/12 „	1654.	6,197.
1660	41 10/12 „	30 8/12 „		
1670	20 5/12 „	13 9/12 „		
1680	31 1/12 „	14 4/12 „	1680.	9,800.
1690	20 6/12 „	16 8/12 „	1690.	21,500.
1700	47 6/12 „	38 2/12 „	1700.	29,000.
1710	40 1/12 „	25 „	1712.	61,000.
1720	50 4/12 „	36 6/12 „		
1730	25 1/12 „	15 1/12 „	1740.	90,000.
1750	36 1/12 „	21 3/12 „		
1760	60. 10 „	44. 10 „		
1770	47. 10 „	35. 5 „		
1780	41. 6 „	31. 11 „	1786.	147,391.
1790	55. 6 „	43. 2 „		
1800	76. 2 „	58. 2 „	1804.	182,154.
1810	75. 6 „	59. 8 „	1810.	169,763.
1820	61. 3 „	39. 11 „	1815.	180,000.
1830	70. 10 „	42. 7 „		
1840	75. 6 „	44. 5 „	1840.	290,000.
1850	66. —	39. 10 „		
1851	67. 3 „	51. 11 „		
1852	74. 4 „	62. 9 „	1852.	423,846.

6) Für Württemberg [1]) sind aus Durchschnitten von je dem 10ten Jahre berechnet

	für den Scheffel Dinkel herrschaftl. Früchte	für d. Sch. Roggen
von 1590–1630	2 fl. 3 kr.	3 fl. 23 kr.
„ 1640—1680	2 „ 6 „	4 „ 23 „
„ 1690–1730	3 „ 8 „	6 „ 24 „
„ 1740—1780	3 „ 8 „	5 „ 53 „
„ 1790–1830	4 „ 21 „	7 „ 56 „
„ 1820—1840	betrugen sie 4 fl. 10 kr.	7 „ 30 „ [2]).

1) Memminger's Württ. Jahrbücher 1835. S. 315. 334.

2) Memminger, Beschreibung Württembergs S. 382.

Der Preis hätte sich demnach im Lauf von 250 Jahren ungefähr verdoppelt.

Das Steigen der Getreidepreise von 1590—1840 war jedoch nur ein nominales, da auf eine Mark Silber gingen

1551—1600	nur	10 fl. 48 kr.	1693	18 fl.	—	
1623	dagegen	13 „ 30 „	1748	20 „	—	
1656	„	14 „ 24 „	1753	24 „	—	
		und auf eine heutige Mark		24 „	30 kr.[1]	gehen.

Der Preis von 2 fl. 3 kr. im Münzfuss von 1590 ist gleich 4 fl. 39,03 kr. im $24^1/_2$ fl. Fuss; er ist daher in Wahrheit etwas gesunken; trotzdem, dass nur in der letzten Periode von 1816/40 die Bevölkerung von 1,398,680 auf 1,682,338 gestiegen ist. In der neuesten Zeit und zwar schon in der zweiten Hälfte der letzterwähnten Periode zeigt sich allerdings ein Steigen der Durchschnittspreise.

Von 1833/42 war der Durchschnittspreis des Dinkels auf den wichtigsten Fruchtmärkten des Landes

		5 fl. 4,9 kr.		
von 1843/52		6 „ 33,6 „		
„ 1833/53 incl.		5 „ 53 „	der Roggenpreis	9 fl. 53 kr.
mit Ausscheidung der wohlfeilsten und theuersten Jahre		5 fl. 45 kr. . . .		9 „ 40 „

Württemb. Jahrbücher 1853. S. 19. 20.

Dieses Steigen in der ersten Periode fällt mit dem Aufblühen der Gewerbe seit dem Bestehen des deutschen Zollvereins zusammen, die ungewöhnliche Höhe in der letzten Zeit findet ihre Erklärung vorzüglich in der Kartoffelkrankheit.

1) Vergl. auch Schübler, Metall und Papier, Stuttg. 1854. S. 87 f.